

Eigen Huis Marktindicator

2e kwartaal 2020

H. Boumeester

Juli 2020

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van:

Vereniging Eigen Huis

Displayweg 1

3821 BT Amersfoort

Auteurs:

H. Boumeester

Juli 2020

MBE – Management in the Built Environment

Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft

Julianalaan 134, 2628 BL Delft

Tel. (015) 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

<http://www.bk.tudelft.nl>

© Copyright 2020 by MBE - Research in the Built Environment, Faculty of Architecture and the Built Environment, Delft University of Technology.

No part of this report may be reproduced in any form by print, photo print, microfilm or any other means, without written permission from the copyright holder.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Marktindicator reageert heftig op uitbraak coronacrisis	2
1.2	Onderliggende aspecten	5
1.3	(on)Gunstig koopmoment?.....	6
2	Tabellen op maandbasis	8
2.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	8
2.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	9
2.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	12
2.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	21
2.5	Verhuisgeneigdheid	29
2.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	31
3	Tabellen op kwartaalbasis.....	33
3.1	De Eigen Huis Indicatoren.....	33
3.2	Centrale kenmerken responsegroep.....	34
3.3	Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt	35
3.4	Onderliggende factoren bij indicatoren	37
3.5	Verhuisgeneigdheid	45
3.6	Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt.....	46
Bijlage A	Weging	47
Bijlage B	Constructie van de Eigen Huis indicatoren	49

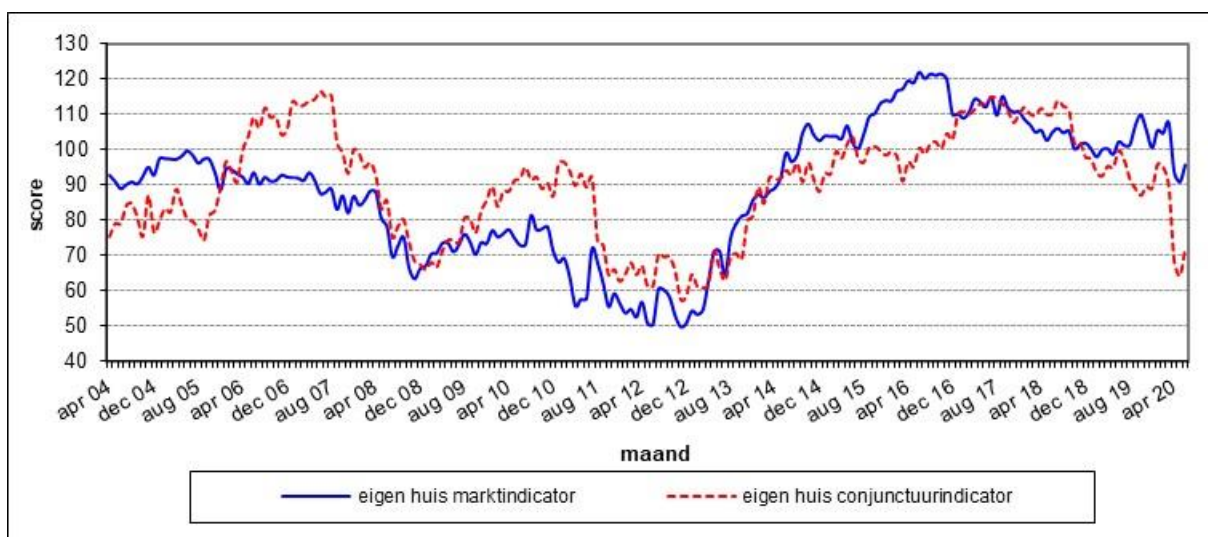
1 Inleiding

1.1 Marktindicator reageert heftig op uitbraak coronacrisis

De 65ste peiling van de Eigen Huis Marktindicator (tweede kwartaal 2020) laat voor het eerst sinds een jaar van opeenvolgende (bescheiden) stijgingen, nu een daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt zien ten opzichte van het voorafgaande kwartaal. En meteen een forse daling, die alles te maken heeft met het uitbreken van de coronacrisis in maart 2020; bij de maandcijfers wordt hier op terug gekomen. De score op de Marktindicator neemt in het tweede kwartaal van 2020 namelijk af van '106' naar '93'. Daarmee komt het vertrouwen zelfs lager te liggen dan de score van '99' in het eerste kwartaal van 2019 (zie ook tabel 3.1).

Een onvoldoende aanbod van te koop staande woningen in de bestaande woningvoorraad en op de nieuwbouwmarkt, en in mindere mate de minder gunstige prijs-kwaliteitsverhouding, hadden het vertrouwen in de koopwoningmarkt in de jaren 2017 en 2018 enigszins onder druk gezet. Deze dalende trend in het vertrouwen onder de woonconsumenten werd in 2019 zoals gezegd, duidelijk omgebogen. Tot en met het eerste kwartaal van 2020 herstelt de score op de Eigen Huis Marktindicator zich in lichte mate door met name de lage stand van de hypotheekrente en de aanhoudende kooprijfstijgingen. De score op de Marktindicator lag al bijna zes jaar (met uitzondering van het eerste kwartaal in 2019) boven de neutrale waarde van 100 en bleef daarmee op een historisch gezien hoog niveau. Tot dit tweede kwartaal van 2020 dus, al ligt de score met 93 nog ruim boven het langjarig gemiddelde van 88,9 (over de periode tweede kwartaal 2004 – tweede kwartaal 2020) en blijft ver verwijderd van het diepterecord in het vierde kwartaal van 2012 (score van 51).

Figuur 1 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en de Eigen Huis Conjunctuurindicator, op kwartaalbasis, in de periode 2^e kwartaal 2004 – 2^e kwartaal 2020



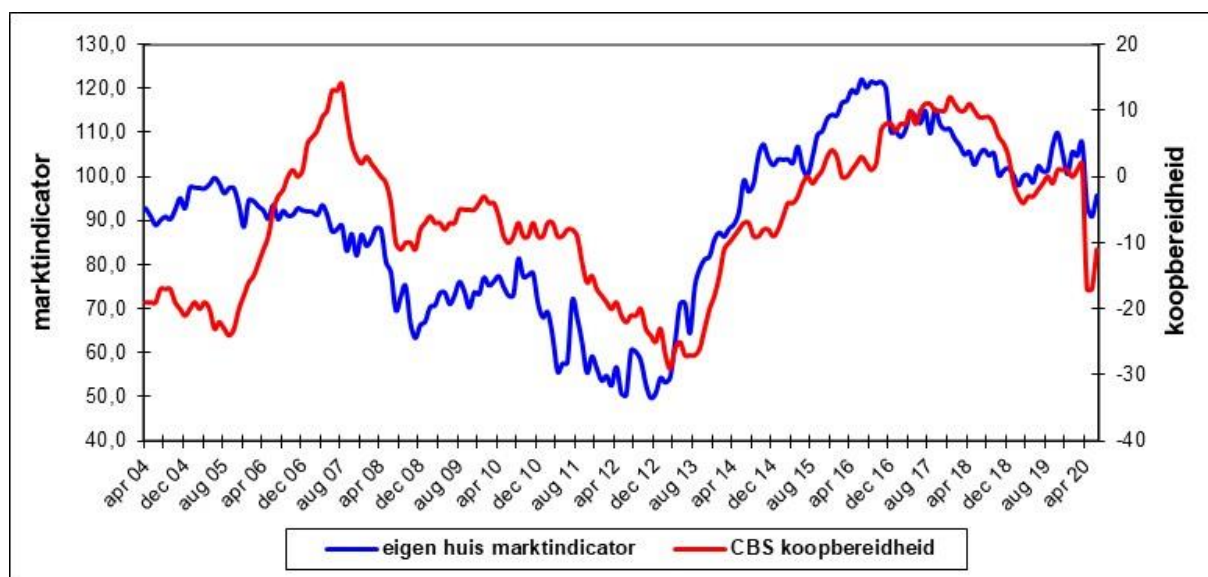
In de periode tussen begin 2014 en medio 2016 en ook weer sinds medio 2018 kent het vertrouwen in de koopwoningmarkt ook een gunstigere ontwikkeling dan het vertrouwen in de economie (zie de Conjunctuurindicator in figuur 1). Terwijl de score op de Conjunctuurindicator in maart 2020 al duidelijk terugzakt volgens de meting per medio maart, wordt het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder de woonconsumenten (nog) niet geraakt. In de maand april zakt het vertrouwen in de economie er fors onderuit. De score op de Conjunctuurindicator daalt van 90 in maart naar 68 (-24%); ten opzichte van

de maand februari is de daling zelfs bijna 30%. Door de destijds sterk oplopende aantallen besmettingen en de door de overheid genomen maatregelen, zet alles in een compleet ander daglicht. Dat geldt niet alleen voor de economie in zijn geheel, maar ook voor de koopwoningmarkt in het bijzonder.

De scores op de Marktindicator op maandbasis laten in maart 2020 nog een stijging zien van ruim 2%, in lijn met de ontwikkeling in de voorliggende maanden (zie figuur 2). De meting van de Marktindicator had plaatsgevonden in de eerste helft van die maand. Pas eind maart en begin april werd het over de hele breedte duidelijk in welke mate het coronavirus zich ook in Nederland verspreidde. Aan de stijgende tendens uit het jaar 2019 en begin 2020, met scores net boven de neutrale waarde '100', kwam abrupt een einde. De score op de Marktindicator zakt van '108' in maart naar '94' in de maand april. Het vertrouwen van woonconsumenten in de koopwoningmarkt blijkt dus ook niet ongevoelig voor de coronacrisis, al is de daling (-13%) wel geringer dan bij het vertrouwen in de economie. In de maand mei zet de daling van het vertrouwen in zowel de economie als de koopwoningmarkt, zich verder voort. Wederom neemt daarbij het vertrouwen in de koopwoningmarkt relatief gezien iets minder af dan dat in de algemene economie.

De resultaten voor de maand juni zijn vervolgens opmerkelijk. Het vertrouwen blijkt niet verder weg te zakken, maar zelfs weer licht te stijgen. Het afkondigen van de noodmaatregelen en het beschikbaar stellen van enorme steunpakketten door de centrale en lokale overheden, helpen bedrijven, organisaties en huishoudens niet alleen op een directe manier, maar geven hen ook weer wat meer vertrouwen in de nabije toekomst. Het vertrouwen in de economie neemt in een maand tijd met 12% toe; de Conjunctuurindicator komt op een score van '72' uit in de maand juni 2020. De score op de Marktindicator loopt in juni weer op naar '96' (was van '91' in mei, of wel +5%) en blijft daarbij dus net onder de neutrale waarde '100'.

Figuur 2 De gemiddelde scores op de Eigen Huis Marktindicator en op de CBS Koopbereidheidindex, op maandbasis, in de periode april 2004 – juni 2020



Het verloop in het vertrouwen in de koopwoningmarkt gedurende de laatste drie maanden (forse daling, daling en stijging) zien we bij de meeste woonconsumentgroepen in meer of minder sterke mate terug (zie tabel 2.4). Een uitzondering vormen de huishoudens met een hoofd in de leeftijdsklasse tot 30 jaar en tussen 30-45 jaar, de paren zonder kinderen, de huishoudens in de lagere inkomensklasse en ook de potentiële starters (nog inwonenden); zij laten in de maanden mei en juni een duidelijk positievere ontwikkeling (minder daling en sterkere stijging) in hun score op de Marktindicator zien.

De hoogte van de score op de Marktindicator ligt in dit laatste kwartaal weer dicht bij elkaar dan in het afgelopen jaar, als we kijken naar leeftijdsklasse, huishoudensamenstelling en woningmarktpositie.

Jongeren hebben een vergelijkbare score dan de ouderen (93 versus 93), alleenstaanden hebben een iets lagere score dan gezinnen (92 versus 94) en huurders scoren nog maar iets lager dan eigenaarbe-woners (respectievelijk 92 en 94). Alleen naar inkomensniveau van de woonconsumenten blijven de verschillen in vertrouwen wel bestaan, omdat vooralsnog de woningprijzen verder doorstijgen. Huishou-dens met lagere inkomens hebben een lagere score dan de hogere inkomens (89 versus 94). Het ver-trouwen van de jongere potentiële starters op de koopwoningmarkt lijkt zich dus verhoudingsgewijs gunstiger te ontwikkelen dan bij andere woonconsumenten. Zij verwachten wellicht meer kansen te krijgen op de koopwoningmarkt, door een meer afwachtende houding van andere woonconsument-groepen.

Vertrouwen in economie en koopbereidheidindex

De Koopbereidheidindex van het CBS heeft in de beschikbare periode veelal een meer of minder duidelijk afwijkend verloop gekend dan de ontwikkeling van de Eigen Huis Marktindicator (zie figuur 2). Zowel de omslagpunten als de mate van dalingen en herstel wijken vaak af tussen de Marktindicator en de Koopbereidheidindex; het kopen van een woning is toch aan andere sentimenten onderhevig dan het kopen van luxe goederen.

De stijging van de scores op de Marktindicator vanaf het begin van 2013, is aanvankelijk niet terug te zien in het verloop van de CBS koopbereidheid. Pas vanaf september 2013 laten beide scores een stijgende tendens zien, waarbij de stijging van het vertrouwen in de koopwoningmarkt overigens veel sterker is. Daarna komt het vertrouwen in de koopwoningmarkt vanaf september 2016 in een dalende trend, terwijl de koopbereidheidsindex nog licht door blijft stijgen. Pas anderhalf jaar later (medio 2018) blijkt ook de koopbereidheid af te gaan nemen. De terugval in de score op de Marktindicator wordt in die periode dus gevolgd door de koopbereidheidindex. Gedurende het jaar 2019 en de eerste twee maanden van 2020 blijken zowel het vertrouwen in de koopwoningmarkt, als de koopbereidheid licht te stijgen. Zowel het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt, als de algemene koopbereidheid onder consumenten, hebben zich positief ontwikkeld. Tot het tweede kwartaal van 2020 dus. Ook de score op de Koopbereidheidsindex van het CBS blijkt in de maand april fors weg te zakken.

Met de Eigen Huis Conjunctuurindicator wordt ook het algemene vertrouwen in de economie gemeten (zie figuur 1). De ontwikkeling in de tijd blijkt daarbij veelal in meer of mindere mate af te wijken van de ontwikkeling in de Marktindicator.

In het tweede kwartaal van 2020 (gemeten in eerste helft april, eerste helft mei en de eerste helft van juni) komt de score op de Conjunctuurindicator uit op de waarde '68'; een zeer forse daling met 26 punten ten opzichte van de score op de in het eerste kwartaal van 2020 (94). Een dergelijke kwartaal-op-kwartaal daling kan alleen het gevolg zijn van een plotselinge (niet verwachte) en grote wijziging in de economische context; de uitbraak van het coronavirus ook in Nederland. De huishoudens denken daarbij veel negatiever over de economische situatie in zowel de afgelopen als de komende twaalf maanden, dan bij de vorige peiling. Daarnaast blijken de huishoudens veel minder positief over de komende ontwikkeling van de werkloosheid. Maar de meningen over de eigen financiële situatie zijn (nog) veel minder bijgesteld ten opzichte van de vorige peiling, al is men wel iets minder positief over de te verwachten ontwikkeling in de komende twaalf maanden.

Uit tabel 3.8 blijkt onder andere het volgende. De meningen van de respondenten over de economische omstandigheden in de afgelopen 12 maanden zijn veel negatiever dan in de vorige peiling. Circa 62% denkt dat deze omstandigheden (iets) slechter zijn geworden; in de vorige peiling was dit aandeel nog 30%. Het aandeel van de groep respondenten die denken dat de economie in het afgelopen jaar is gegroeid (15%), is in deze laatste peiling duidelijk kleiner dan dat in het vorige kwartaal (29%).

Het aandeel ondervraagde respondenten dat van mening is dat de economie in het komende jaar zal verslechteren, neemt eveneens fors toe: van 42% in het eerste kwartaal van 2020 naar 78% in het tweede kwartaal van 2020. Daarbij blijkt de groep respondenten dat een verbetering in het komende jaar verwacht, weer iets kleiner geworden in vergelijking met het eerste kwartaal van 2020 (9% versus 13%). Het aandeel respondenten met een positief gevoel is vele malen kleiner, dan het aandeel negatief gestemde respondenten.

Het relatieve aantal ondervraagde respondenten dat van mening is, dat de economische omstandigheden in het afgelopen periode en in het komende jaar zullen leiden tot een stijgende werkloosheid in de komende twaalf maanden, neemt ook fors toe in het tweede kwartaal van 2020 (van 23% naar 72%). Zo'n 22% van de ondervraagde huishoudens verwacht nog steeds dat de werkloosheid (licht) zal gaan dalen; dit aandeel is wel beduidend kleiner dan in het tweede kwartaal van 2020 (39%).

De woonconsumenten hebben hun meningen over de eigen financiële situatie in het afgelopen jaar, enigszins aangepast in het tweede kwartaal van 2020 ten opzichte van de vorige peiling. Circa 60% van de ondervraagden denkt financieel in een vergelijkbare situatie te zijn gebleven en 17% denkt er (iets) op vooruit te zijn gegaan (dit was 22% in de vorige peiling). Het aandeel respondenten dat meent in het afgelopen jaar financieel (iets) slechter te hebben gekregen, komt daarmee uit op 23%; iets lager dan in de voorgaande kwartalen. Over de komende twaalf maanden heeft men de mening wel licht negatief bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. 35% van de ondervraagden denkt er financieel op achteruit te zullen gaan (dit was 29% in het vorige kwartaal). Daarnaast denkt nog 10% (was 19%) dat hun financiële situatie in het komende jaar (iets) zal verbeteren. Het merendeel van de woonconsumenten (52%) denkt overigens dat hun financiële situatie nauwelijks zal veranderen.

De respondenten beoordelen de economische situatie in het afgelopen jaar dus veel minder gunstig dan in het vorige kwartaal; het aandeel huishoudens dat daarbij de eigen financiële situatie heeft zien verslechteren, is daarbij echter toch kleiner geworden. Ten aanzien van de economische omstandigheden voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen ook beduidend minder gunstig dan in het afgelopen kwartaal, waarbij de eigen financiële situatie in het komende jaar ook iets minder gunstig wordt ingeschat. In vergelijking met een jaar geleden denkt men inmiddels fors minder positief over de toekomstige economie. De combinatie van bovenstaande ontwikkelingen in de meningen van de woonconsumenten leidt ertoe, dat de waarde op de Conjunctuurindicator in het tweede kwartaal van 2020 uitkomt op 68 en daarmee ver onder de waarde op de Marktindicator (93) blijft.

1.2 Onderliggende aspecten

De stemming, zoals die uit de Eigen Huis Marktindicator voor het tweede kwartaal van 2020 naar voren komt, blijkt op de volgende onderliggende oordelen gebaseerd (zie ook tabel 3.7).

Het aandeel van de woonconsument dat van mening is dat de situatie om een woning te kopen in het afgelopen jaar (licht) is verslechterd, is dit kwartaal (44%) veel kleiner dan in de vorige peiling (64%). Waarschijnlijk zien of ervaren met name jongere huishoudens meer mogelijkheden op de koopwoningmarkt, omdat andere consumentengroepen de ontwikkelingen even afwachten, of eerst de eigen woning willen verkopen voordat men naar een andere woning gaat zoeken. Daarmee komt dit aandeel in deze laatste peiling inmiddels weer ruim onder het niveau van een jaar geleden (54%) uit. De groep huishoudens dat een (lichte) verbetering ziet in de omstandigheden in het afgelopen jaar blijft min of meer gelijk (12% tegenover 10% in het vorig kwartaal). Daarnaast blijkt het aandeel van de woonconsumenten dat verslechterde omstandigheden om een woning te kopen verwacht in het komende jaar (47%), ook kleiner dan het aandeel in het vorige kwartaal (54%). Daarbij verwacht nu 13% van de huishoudens een (geringe) verbetering van deze situatie. Per saldo hebben bovenstaande verschuivingen in de beoordeling van de algemene koopsituatie een (licht) positief effect op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

De ondervraagde woonconsumenten schatten in het tweede kwartaal van 2020 de kooprijontwikkeling in het afgelopen jaar, voor het eerst sinds een jaar iets minder gunstiger in dan in de voorliggende periode. Zo vermoedt 12% (was 5% in het voorafgaande kwartaal) dat de kooprijzen gelijk zijn gebleven of gedaald. En het aandeel dat denkt dat de kooprijzen matig tot sterk zijn gestegen, is dit laatste kwartaal zeer duidelijk afgenomen tot 61% (was 78% in het vorige kwartaal). Voor de komende twaalf maanden zijn de verwachtingen onder de huishoudens ten aanzien van de kooprijontwikkeling nog sterker in negatieve zin bijgesteld ten opzichte van het vorige kwartaal. Het aandeel respondenten dat

een matige tot sterke stijging van de koopprijzen verwacht, is namelijk fors gedaald tot 23% (was 54%). Gemiddeld gelijkblijvende of dalende koopprijzen worden door maar liefst 45% van de ondervraagde woonconsumenten verwacht, ten opzichte van de 13% in het vorige kwartaal. De geschetste verschuivingen in de beoordeling van de koopprijzontwikkeling hebben per saldo een sterk negatief effect gehad op de Marktindicator-score ten opzichte van de vorige peiling.

Het aandeel van de huishoudens, dat uitgaat van een gestegen gemiddelde rente in de afgelopen twaalf maanden, blijkt in het tweede kwartaal van 2020 uit te komen op 13%, ten opzichte van 6% in het eerste kwartaal van 2020. De groep woonconsument die een (licht) neerwaartse renteontwikkeling in het afgelopen jaar vermoedt, is in deze laatste peiling weer flink kleiner geworden: van 48% naar 39% (was maar 19% in het tweede kwartaal van 2019). Het aandeel huishoudens dat niet weet in te schatten hoe de rente zich heeft ontwikkeld, bedraagt dit kwartaal 23%. De mening van de woonconsument over de verwachte renteontwikkeling in de komende twaalf maanden, blijkt in deze laatste peiling fors minder gunstig te zijn geworden. We zien het aandeel van de huishoudens dat verwacht dat de hypotheekrente een (lichte of sterke) stijging zal gaan vertonen, sterk oploopt van 17% naar 44%. Een verdere daling van de rente wordt dit kwartaal nog maar door 6% voor mogelijk gehouden (dit was 15% in de vorige peiling). De hierboven geschetste inschatting van de ontwikkeling in de hypotheekrente heeft per saldo een sterk negatief effect op de Marktindicator gehad ten opzichte van de vorige peiling.

De combinatie van een meer positieve inschatting van de algemene koopsituatie, meer negatieve verwachtingen ten aanzien van de gemiddelde koopprijzontwikkeling en fors negatievere verwachtingen onder de respondenten met betrekking tot de ontwikkeling van de hypotheekrente, heeft het consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal van 2020 (93) fors doen afnemen ten opzichte van het vorige kwartaal (106).

1.3 (on)Gunstig koopmoment?

In het antwoord op de vraag of het al dan niet een gunstig moment is om een woning te kopen, is de daling van het vertrouwen in de koopwoningmarkt in het tweede kwartaal van 2020 niet zo goed te herkennen. Ten opzichte van het voorliggende kwartaal is het aandeel huishoudens dat de omstandigheden momenteel (zeer) gunstig acht om een woning te kopen namelijk gelijk gebleven (17% versus 17% in het vorige kwartaal). Het relatieve aantal respondenten dat van een (zeer) ongunstige situatie spreekt, is in deze peiling (36%) zelfs duidelijk afgenomen ten opzichte van de vorige (46%). De overige 47% van de consumenten blijft van mening dat de omstandigheden goed, noch slecht zijn. De verhoudingen zijn dus niet verslechterd ten opzichte van een jaar geleden. Bovenstaande ontwikkelingen zijn desgewenst terug te vinden in tabel 3.4.

Het oordeel van de huishoudens die aangeven, dat het juist een gunstig moment is om een woning te kopen (17% van alle respondenten), blijkt gebaseerd te zijn op drie pijlers (zie ook tabel 3.5). De belangrijkste bijdrage wordt nog steeds geleverd door de (nog) lage stand van de hypotheekrente (door 66% genoemd). Daarnaast wordt de goede verkoopbaarheid van de koopwoningen nog door 31% genoemd als positieve reden. Bovendien noemt nog steeds 19% van de respondenten het feit dat de woningen meer waard worden, als reden voor een gunstig koopklimaat. Daar staat wel tegenover dat inmiddels ook 13% (was 4%) van mening is, dat de koopwoningen beter betaalbaar (lees goedkoper) worden. Naast deze woningmarkt gerelateerde redenen, worden de economische en financiële omstandigheden in deze laatste peiling duidelijk minder vaak als reden voor een gunstig koopmoment genoemd. De gunstig gestemde woonconsumenten baseren hun mening dus sterk op de nog lage hypotheekrente en goede verkoopbaarheid van de woningen; factoren die de komende tijd wel eens onder druk zouden kunnen komen staan als gevolg van de coronacrisis.

Wanneer aan de desbetreffende huishoudens (36%) wordt gevraagd 'waarom' men het koopmoment ongunstig vindt, blijkt het antwoord zich in dit laatste kwartaal sterk te concentreren rond economische en financiële redenen. 54% van deze respondenten (was 12% !) noemt de ongunstige economische situatie als belangrijke reden en ook het onder druk staan van de inkomens van huishoudens wordt inmiddels door 43% (was 21%) genoemd (zie ook tabel 3.6). De woningmarktfactoren worden in het tweede kwartaal van 2020 juist iets minder vaak aangedragen als ongunstige redenen om een woning te kopen. Het feit dat de koopwoningen slechter betaalbaar worden, wordt door 39% van de respondenten genoemd (was 68%) als één van de redenen voor de ongunstige omstandigheden om een woning te kopen. Een beperkte keuze aan koopwoningen wordt inmiddels nog door 31% (was 57%) van deze groep respondenten genoemd als ongunstige reden.

Wanneer de economische omstandigheden (en de hypotheekrente) zich de komende tijd minder gunstig zouden gaan (of blijven) ontwikkelen als gevolg van de coronacrisis, kan het aandeel huishoudens dat minder positief staat tegenover het kopen van een woning gaan oplopen in de komende kwartalen. Daar staat tegenover dat de krapte op de koopwoningmarkt zou kunnen afnemen door vraaguitval (potentiele kopers stellen beslissing uit en eigenaarsbewoners stellen hun verkoopproces bij). Op de iets langere termijn kunnen iets gematigde koopprijsstijgingen of zelfs koopprijsdaling de betaalbaarheid van woningen verbeteren. Dergelijke ontwikkelingen zouden er toe bijdragen dat met name jonge huishoudens het koopmoment weer gunstiger gaan inschatten.

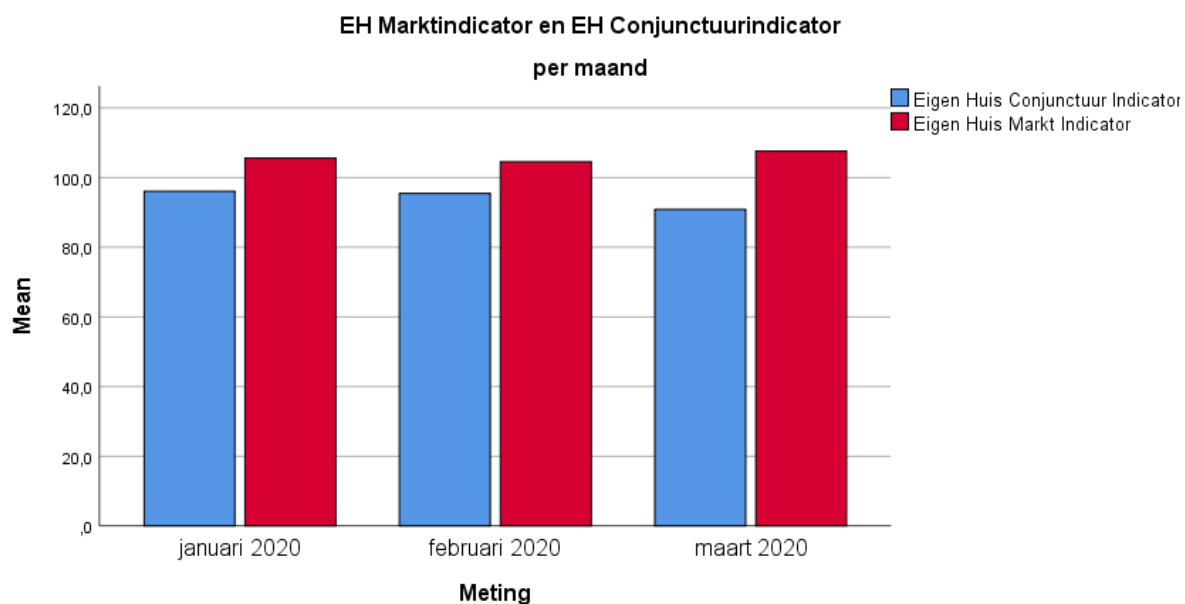
2 Tabellen op maandbasis

2.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 2.1 EIGEN HUIS INDICATOREN EERSTE KWARTAAL 2020

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	93,5	90,8	95,6	93,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	68,1	64,0	71,8	68,0
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	80,8	77,9	84,1	80,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



Eigen Huis Marktindicator

paragraaf 2.1

2.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 2.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
leeftijd	18 - 29	5,6%	6,0%	13,0%	8,2%
	30 - 44	15,3%	13,8%	22,4%	17,1%
	45 - 54	14,6%	14,6%	20,3%	16,5%
	55 - 64	25,4%	23,1%	18,1%	22,2%
	65 en ouder	39,1%	42,5%	26,2%	36,0%
geslacht	man	44,8%	43,0%	48,1%	45,3%
	vrouw	55,2%	57,0%	51,9%	54,7%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	30,5%	28,6%	29,4%	29,5%
	gezin zonder kinderen	56,0%	59,5%	51,4%	55,7%
	met kinderen	13,5%	11,9%	19,2%	14,8%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	8,9%	5,7%	8,7%	7,8%
	vanaf 1000 tm 2000	29,9%	28,9%	30,5%	29,8%
	vanaf 2000 tm 3000	35,4%	36,4%	37,1%	36,3%
	vanaf 3000	25,8%	28,9%	23,7%	26,1%
Woningmarktpositie	inwonend	10,3%	8,5%	7,4%	8,7%
	huurder	38,3%	39,0%	39,5%	38,9%
	eigenaar	51,5%	52,5%	53,1%	52,4%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,7%	15,4%	15,3%	15,8%
	Nee	83,3%	84,6%	84,7%	84,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.4 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2020	93,5	90,8	95,6	93,3
geslacht	man	93,9	92,4	95,1	93,9
	vrouw	93,1	89,4	96,2	92,8
leeftijd	18 - 29	85,6	87,8	97,5	92,9
	30 - 44	96,4	94,5	96,7	96,0
	45 - 54	91,2	88,5	96,6	92,6
	55 - 64	92,1	94,0	92,9	93,0
	65 en ouder	95,0	89,0	95,0	92,7
Gezinsamenstelling	alleenstaand	92,8	88,4	95,6	92,4
	gezin zonder kinderen	93,6	92,2	94,7	93,4
	met kinderen	94,5	88,8	96,7	93,9
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	84,2	82,3	95,1	88,7
	vanaf 1000 tm 2000	93,3	90,4	95,3	93,0
	vanaf 2000 tm 3000	94,6	92,0	97,2	94,7
	vanaf 3000	94,0	91,9	95,4	93,6
Woningmarktpositie	inwonend	88,4	88,6	98,0	91,3
	huurder	93,0	89,1	93,9	92,0
	eigenaar	94,6	92,1	96,4	94,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.5 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2020	68,1	64,0	71,8	68,0
geslacht	man	68,6	63,3	73,3	68,6
	vrouw	67,7	64,5	70,4	67,4
leeftijd	18 - 29	65,2	71,3	83,8	76,4
	30 - 44	74,2	68,2	77,3	73,9
	45 - 54	68,2	62,0	68,9	66,7
	55 - 64	69,6	63,4	65,1	66,2
	65 en ouder	65,2	62,6	68,0	64,9
Gezinsamenstelling	alleenstaand	64,4	61,4	70,1	65,3
	gezin zonder kinderen	68,9	64,9	71,6	68,3
	met kinderen	73,2	65,6	76,1	72,4
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	58,2	58,8	71,0	63,0
	vanaf 1000 tm 2000	66,6	60,6	68,4	65,2
	vanaf 2000 tm 3000	69,5	66,5	76,4	70,8
	vanaf 3000	76,7	65,9	72,7	71,5
Woningmarktpositie	inwonend	61,2	70,1	86,6	71,1
	huurder	68,0	64,0	68,5	66,8
	eigenaar	69,6	63,0	72,2	68,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.6 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR HUISHOUDKENMERKEN (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2020	80,8	77,9	84,1	80,9
geslacht	man	81,8	78,6	85,0	81,9
	vrouw	79,9	77,2	83,4	80,1
leeftijd	18 - 29	75,6	78,1	91,6	84,9
	30 - 44	84,3	81,4	86,7	84,6
	45 - 54	78,9	76,8	82,8	80,0
	55 - 64	81,8	79,3	79,3	80,2
	65 en ouder	80,1	76,3	82,6	79,2
Gezinsamenstelling	alleenstaand	78,2	74,1	83,6	78,7
	gezin zonder kinderen	81,3	79,4	83,5	81,3
	met kinderen	83,9	78,1	86,3	83,5
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	68,0	69,2	84,4	75,0
	vanaf 1000 tm 2000	79,6	74,7	81,8	78,8
	vanaf 2000 tm 3000	82,5	80,2	86,7	83,2
	vanaf 3000	85,5	79,8	84,9	83,2
Woningmarktpositie	inwonend	72,6	79,0	93,2	80,6
	huurder	80,4	76,7	81,4	79,5
	eigenaar	82,5	78,5	84,8	81,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.7 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2020	94,0	91,0	95,5	93,5
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	94,6	92,1	96,4	94,4
	huurwoning	93,0	89,1	93,9	92,0

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.8 EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	mei 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	juni 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2020	68,9	63,4	70,6	67,7
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	69,6	63,0	72,2	68,2
	huurwoning	68,0	64,0	68,5	66,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.9 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR WOONSITUATIE (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	mei 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	juni 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	2e kwartaal 2020 Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2020	81,7	77,8	83,4	81,0
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	82,5	78,5	84,8	81,9
	huurwoning	80,4	76,7	81,4	79,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

TABEL 2.10 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	1,4%	2,1%	1,9%	1,8%
	Gunstige tijd	11,7%	16,4%	18,7%	15,6%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	42,6%	47,5%	49,9%	46,7%
	Ongunstige tijd	33,5%	28,2%	23,2%	28,3%
	Zeer ongunstige tijd	10,8%	5,7%	6,4%	7,6%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.11 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2020
		april 2020	mei 2020	juni 2020	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V19C: De hypotheekrente is laag	-	33,8%	35,7%	31,7%	33,7%
	+	66,2%	64,3%	68,3%	66,3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	84,9%	80,9%	89,4%	85,3%
	+	15,1%	19,1%	10,6%	14,7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	93,3%	92,8%	91,6%	92,5%
	+	6,7%	7,2%	8,4%	7,5%
V19C: De huren gaan stijgen	-	88,5%	86,5%	82,2%	85,3%
	+	11,5%	13,5%	17,8%	14,7%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	85,5%	87,8%	86,7%	86,8%
	+	14,5%	12,2%	13,3%	13,2%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	75,8%	81,3%	83,9%	80,9%
	+	24,2%	18,7%	16,1%	19,1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	100,0%	96,9%	96,4%	97,5%
	+	3,6%	3,1%	3,6%	2,5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	93,0%	89,9%	91,7%	91,4%
	+	7,0%	10,1%	8,3%	8,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	100,0%	98,6%	96,4%	98,1%
	+	4,4%	1,4%	3,6%	1,9%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	63,5%	77,7%	65,7%	69,4%
	+	36,5%	22,3%	34,3%	30,6%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	86,9%	89,2%	79,8%	84,9%
	+	13,1%	10,8%	20,2%	15,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.12 REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2020
		april 2020	mei 2020	juni 2020	
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	97,9%	96,6%	97,2%	97,3%
	+	2,1%	3,4%	2,8%	2,7%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	86,2%	87,9%	86,5%	86,8%
	+	13,8%	12,1%	13,5%	13,2%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	63,3%	66,2%	51,9%	61,1%
	+	36,7%	33,8%	48,1%	38,9%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	89,4%	89,2%	92,1%	90,1%
	+	10,6%	10,8%	7,9%	9,9%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	89,6%	91,1%	86,2%	89,1%
	+	10,4%	8,9%	13,8%	10,9%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	46,1%	40,6%	53,0%	46,2%
	+	53,9%	59,4%	47,0%	53,8%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	59,9%	56,1%	55,1%	57,4%
	+	40,1%	43,9%	44,9%	42,6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	90,5%	89,9%	92,5%	90,8%
	+	9,5%	10,1%	7,5%	9,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	71,4%	67,2%	68,2%	69,2%
	+	28,6%	32,8%	31,8%	30,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.13 EIGEN HUIS MAKRTINDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	104,4	105,1	106,5	105,4
	Gunstige tijd	100,3	93,5	101,9	98,5
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	95,4	91,2	94,3	93,6
	Ongunstige tijd	91,7	87,9	93,4	90,9
	Zeer ongunstige tijd	82,6	87,4	90,1	85,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.14 EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	87,2	74,3	114,0	91,6
	Gunstige tijd	72,7	67,1	80,6	73,9
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	71,0	65,1	71,5	69,2
	Ongunstige tijd	67,3	60,9	66,7	65,0
	Zeer ongunstige tijd	52,1	56,7	54,1	53,8

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.15 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	98,2	90,5	109,7	99,2
	Gunstige tijd	86,3	81,4	91,5	86,7
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	83,5	78,7	83,3	81,8
	Ongunstige tijd	79,1	74,6	80,9	78,1
	Zeer ongunstige tijd	66,8	71,2	72,2	69,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.16 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	91,2	84,7	102,9	93,1
	+	104,4	100,3	102,0	102,0
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	102,6	95,8	103,4	100,6
	+	91,9	91,3	91,6	91,6
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	98,2	94,6	102,0	98,4
	+	137,5	98,8	104,9	109,8
V19C: De huren gaan stijgen	-	100,6	95,6	101,5	99,1
	+	102,3	90,6	105,6	100,1
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	100,8	96,2	102,4	99,8
	+	100,7	86,2	101,4	95,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	98,9	91,3	100,7	96,9
	+	106,5	110,6	110,2	109,2
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	100,8	95,1	101,8	99,2
	+	131,4	88,5	113,4	102,5
V19C: De economische situatie is gunstig	-	101,3	94,1	101,6	98,9
	+	92,5	101,5	109,2	103,1
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	100,8	95,0	101,4	98,9
	+	95,8	88,0	123,2	114,1
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	102,9	93,6	99,3	97,7
	+	97,3	99,7	107,4	102,6
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	100,9	95,4	101,9	99,2
	+	100,1	90,9	103,6	99,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.17 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mei 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	juni 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	2e kwartaal 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheek- rente is laag	-	67,1	71,3	89,5	76,9
	+	77,8	66,0	81,0	75,0
V19C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	76,3	68,2	82,9	76,3
	+	62,4	66,5	90,1	72,1
V19C: De hypotheek- rente gaat dalen	-	72,0	68,9	82,7	75,1
	+	104,3	54,8	94,2	83,1
V19C: De huren gaan stijgen	-	75,2	70,3	82,4	76,2
	+	66,4	52,5	89,4	72,8
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	73,9	69,0	84,8	76,4
	+	76,0	60,1	76,3	70,9
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	75,7	66,7	82,9	75,4
	+	69,4	73,3	87,8	76,9
V19C: De fiscale behan- deling wordt gunstiger	-	74,2	67,6	82,2	75,0
	+	146,2	75,9	121,8	101,6
V19C: De economische situatie is gunstig	-	73,9	65,9	81,7	74,2
	+	78,3	85,7	104,9	91,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stij- gen	-	74,2	67,9	82,8	75,3
	+	128,8	70,0	105,5	96,3
V19C: De huidige wo- ning is nu goed verkoop- baar	-	70,1	66,1	81,8	72,9
	+	81,3	74,0	87,2	82,0
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	73,6	66,3	82,0	74,0
	+	78,1	81,4	90,3	85,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.18 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V19C: De hypotheekrente is laag	-	78,1	78,5	95,3	84,8
	+	92,0	84,5	92,2	89,5
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	89,2	83,0	93,5	89,0
	+	78,5	80,1	90,5	82,5
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	85,4	82,7	92,6	87,3
	+	122,2	79,9	99,7	97,2
V19C: De huren gaan stijgen	-	88,3	84,2	92,2	88,3
	+	81,9	71,9	97,7	86,2
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	87,3	83,7	94,1	88,8
	+	88,8	73,7	87,2	83,2
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	87,7	79,9	91,8	86,6
	+	87,0	93,8	100,1	93,8
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	87,6	82,5	92,3	87,6
	+	138,1	82,1	117,2	101,8
V19C: De economische situatie is gunstig	-	87,6	81,2	91,9	87,1
	+	87,0	93,7	107,2	97,4
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	87,6	82,5	92,3	87,6
	+	112,8	79,8	115,2	106,0
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	86,5	80,6	90,8	85,8
	+	89,5	89,0	97,6	93,0
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	87,3	81,9	92,1	87,1
	+	89,3	87,2	97,5	93,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.19 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	89,6	87,8	93,3	90,1
	+	80,8	89,0	75,5	82,0
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90,5	88,0	94,0	90,7
	+	83,9	86,4	85,4	85,0
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	86,2	85,9	89,4	86,9
	+	94,1	91,0	95,8	93,8
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	90,8	88,0	93,3	90,6
	+	79,5	86,5	87,4	83,5
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	89,7	88,0	95,1	90,5
	+	88,4	86,1	80,4	85,0
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	92,5	89,4	95,4	92,6
	+	87,0	86,8	89,8	87,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	90,7	88,2	93,7	90,7
	+	87,7	87,3	91,6	88,7
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	90,3	87,8	92,7	90,2
	+	80,6	88,0	93,2	86,1
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	87,8	86,1	91,2	88,2
	+	93,4	90,7	95,4	93,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.20 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	mei 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	juni 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor	2e kwartaal 2020 Eigen Huis Con- junctuur Indica- tor
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheek- rente is hoog	-	64,3	59,8	63,4	62,7
	+	30,6	73,0	83,6	62,3
V20C: De hypotheek- rente gaat stijgen	-	64,6	61,3	64,7	63,6
	+	57,8	52,5	59,4	56,7
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	62,1	60,5	61,1	61,3
	+	66,2	59,6	67,1	64,7
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	64,7	60,2	63,2	62,9
	+	54,8	60,3	72,7	60,5
V20C: De fiscale behan- deling wordt ongunstiger	-	63,9	60,6	65,7	63,3
	+	61,1	56,3	53,3	57,2
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	66,6	67,5	68,2	67,3
	+	61,1	55,3	59,3	58,6
V20C: De inkomens van huishoudens staan on- der druk	-	69,7	62,7	69,1	67,4
	+	54,6	57,0	57,7	56,3
V20C: De huidige won- ning is nu slecht ver- koopbaar	-	64,5	60,6	63,8	63,1
	+	55,0	56,9	65,8	58,1
V20C: De keuze aan koopwoningen is be- perkt	-	62,6	58,6	62,8	61,5
	+	66,0	63,5	66,5	65,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.21 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (gemiddelde score)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	76,6	74,0	79,0	76,5
	+	50,9	75,5	79,1	69,5
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	77,3	74,9	79,8	77,2
	+	69,7	67,9	73,7	70,2
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	73,6	73,9	75,9	74,2
	+	80,3	74,3	82,0	79,3
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	77,3	74,5	78,9	76,9
	+	67,3	71,0	80,3	71,4
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	76,2	74,4	80,9	76,9
	+	75,5	70,2	67,9	71,6
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	78,5	78,7	82,3	79,8
	+	74,2	70,9	75,1	73,3
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	79,9	75,7	82,6	79,3
	+	70,6	71,8	74,8	72,2
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	77,1	74,4	79,0	76,8
	+	67,1	70,9	79,2	71,3
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	74,8	72,6	77,2	74,8
	+	79,2	76,6	82,5	79,3

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 2.22 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	17,3%	14,3%	12,8%	14,8%
	iets slechter	30,2%	29,4%	27,9%	29,2%
	hetzelfde gebleven	24,3%	27,7%	36,4%	29,4%
	iets beter	11,9%	11,3%	8,0%	10,4%
	duidelijk beter	2,9%	1,7%	1,3%	2,0%
	weet het niet	13,4%	15,7%	13,7%	14,3%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	20,9%	15,8%	10,2%	15,7%
	iets slechter	32,6%	31,7%	28,2%	30,8%
	hetzelfde gebleven	22,7%	22,9%	35,9%	27,2%
	iets beter	10,8%	12,5%	12,5%	11,9%
	duidelijk beter	0,7%	0,6%	1,5%	0,9%
	weet het niet	12,3%	16,4%	11,7%	13,5%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	1,2%	2,0%	3,2%	2,1%
	vrijwel gelijk gebleven	6,7%	11,9%	11,5%	10,0%
	zwak gestegen	12,5%	16,5%	15,7%	14,9%
	matig gestegen	30,3%	30,6%	32,4%	31,1%
	sterk gestegen	36,9%	27,3%	23,9%	29,4%
	weet het niet	12,5%	11,7%	13,4%	12,5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	23,7%	24,4%	12,4%	20,2%
	gelijk blijven	26,4%	24,8%	24,5%	25,2%
	minder stijgen	17,0%	16,4%	21,2%	18,2%
	eventueel stijgen	13,8%	16,5%	24,7%	18,3%
	sterker stijgen	4,2%	3,3%	5,4%	4,3%
	weet het niet	15,0%	14,5%	11,8%	13,8%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	0,4%	0,6%	0,4%	0,5%
	Licht gestegen	9,3%	11,9%	17,1%	12,8%
	Hetzelfde gebleven	21,1%	21,5%	25,5%	22,7%
	Licht gedaald	35,1%	33,9%	26,8%	31,9%
	Sterk gedaald	8,8%	6,3%	5,1%	6,8%
	Weet het niet	25,3%	25,8%	25,1%	25,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	5,2%	3,7%	3,3%	4,1%
	Licht stijgen	39,8%	41,7%	39,2%	40,2%
	Blijft hetzelfde	22,3%	22,8%	26,7%	23,9%
	Licht dalen	5,3%	5,5%	6,7%	5,8%
	Sterk dalen	0,5%	0,4%	0,3%	0,4%
	Weet het niet	26,8%	25,9%	23,9%	25,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.23 BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	19,8%	40,8%	38,3%	32,9%
	iets slechter	23,3%	27,4%	35,0%	28,6%
	hetzelfde gebleven	25,8%	18,0%	17,2%	20,4%
	iets beter	22,7%	8,1%	4,9%	12,0%
	duidelijk beter	4,3%	1,9%	1,7%	2,7%
	weet het niet	4,0%	3,7%	2,9%	3,5%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	59,2%	54,6%	31,2%	48,4%
	iets slechter	29,5%	26,7%	33,3%	29,8%
	hetzelfde gebleven	5,7%	9,7%	14,2%	9,9%
	iets beter	2,9%	6,2%	15,9%	8,3%
	duidelijk beter	0,3%	0,2%	1,9%	0,8%
	weet het niet	2,4%	2,6%	3,5%	2,8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	42,4%	44,9%	30,1%	39,2%
	Enigszins stijgen	30,5%	27,5%	39,6%	32,5%
	Gelijk blijven	5,0%	3,6%	5,8%	4,8%
	iets dalen	5,9%	8,1%	13,9%	9,3%
	Duidelijk dalen	14,3%	14,4%	8,3%	12,4%
	Weet het niet	1,8%	1,5%	2,2%	1,8%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	6,9%	5,2%	7,2%	6,4%
	iets slechter	16,3%	18,3%	14,6%	16,4%
	hetzelfde gebleven	57,7%	62,1%	59,3%	59,7%
	iets beter	15,2%	11,8%	14,9%	14,0%
	duidelijk beter	3,2%	2,5%	3,4%	3,0%
	weet het niet	0,7%	0,2%	0,7%	0,5%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	11,4%	8,3%	7,6%	9,1%
	iets slechter	30,1%	27,8%	20,0%	26,0%
	hetzelfde gebleven	48,9%	53,2%	54,7%	52,3%
	iets beter	6,8%	7,7%	11,3%	8,6%
	duidelijk beter	0,3%	1,1%	2,7%	1,4%
	weet het niet	2,5%	1,9%	3,6%	2,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.24 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2020	93,5	90,8	95,6	93,3
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	85,7	76,1	81,6	81,5
	iets slechter	86,7	86,7	89,2	87,5
	hetzelfde gebleven	96,3	94,2	100,3	97,3
	iets beter	107,3	105,6	109,9	107,3
	duidelijk beter	125,5	116,4	135,4	124,9
	weet het niet	99,5	95,1	100,6	98,3
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	77,6	70,9	75,7	74,9
	iets slechter	90,9	86,6	88,0	88,5
	hetzelfde gebleven	104,7	102,1	103,2	103,3
	iets beter	104,3	103,2	102,3	103,2
	duidelijk beter	105,0	112,4	124,4	117,2
	weet het niet	99,9	96,3	104,1	99,4
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	62,8	56,4	75,5	67,0
	vrijwel gelijk gebleven	79,2	72,8	75,9	75,4
	zwak gestegen	86,1	84,5	86,8	85,8
	matig gestegen	93,9	93,1	100,2	95,9
	sterk gestegen	100,0	103,1	108,0	103,1
	weet het niet	74,6	78,8	89,0	82,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	80,7	76,9	80,7	79,2
	gelijk blijven	89,9	88,0	86,9	88,3
	minder stijgen	99,0	96,9	95,7	97,1
	eventueel stijgen	107,4	106,2	109,2	107,9
	sterker stijgen	110,1	110,0	109,1	109,7
	weet het niet	103,2	87,3	89,6	96,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	68,2	58,6	59,5	61,7
	Licht gestegen	77,7	74,0	82,2	78,6
	Hetzelfde gebleven	86,2	87,3	92,6	88,9
	Licht gedaald	99,9	99,3	103,5	100,7
	Sterk gedaald	113,3	106,1	116,8	112,1
	Weet het niet	85,1	84,5	95,7	88,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	75,5	70,3	80,0	75,2
	Licht stijgen	88,8	88,0	90,1	88,9
	Blijft hetzelfde	101,7	96,9	100,6	99,8
	Licht dalen	114,2	108,6	111,4	111,5
	Sterk dalen	111,7	116,2	121,1	115,5
	Weet het niet	92,0	86,1	97,9	92,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.25 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2020	68,1	64,0	71,8	68,0
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	62,2	53,6	56,9	58,0
	iets slechter	66,3	64,9	72,4	67,8
	hetzelfde gebleven	70,0	69,0	75,6	72,0
	iets beter	75,8	65,7	81,3	73,6
	duidelijk beter	91,7	69,9	95,1	86,0
	weet het niet	64,5	61,0	66,3	63,8
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	54,8	50,4	52,3	52,8
	iets slechter	70,5	62,9	66,5	66,7
	hetzelfde gebleven	73,5	71,3	80,5	76,0
	iets beter	76,6	70,4	80,3	75,7
	duidelijk beter	61,9	78,9	81,3	75,9
	weet het niet	67,4	63,4	63,7	64,7
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	55,6	63,7	76,8	68,7
	vrijwel gelijk gebleven	70,2	69,5	70,7	70,1
	zwak gestegen	71,0	66,1	73,0	69,9
	matig gestegen	69,6	63,5	75,4	69,6
	sterk gestegen	66,5	61,3	67,9	65,3
	weet het niet	66,7	63,0	68,1	66,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	65,3	56,4	63,4	61,3
	gelijk blijven	70,5	65,7	74,5	70,2
	minder stijgen	70,1	70,9	75,2	72,3
	eventueel stijgen	73,2	67,3	73,7	71,7
	sterker stijgen	57,6	65,2	72,5	65,7
	weet het niet	64,4	61,8	63,8	63,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	61,5	63,1	69,1	64,4
	Licht gestegen	65,8	58,1	73,2	66,7
	Hetzelfde gebleven	68,8	66,2	77,1	71,1
	Licht gedaald	70,1	63,5	69,3	67,5
	Sterk gedaald	70,5	68,9	61,0	67,6
	Weet het niet	65,0	64,3	70,3	66,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	57,7	53,1	57,8	56,4
	Licht stijgen	69,7	62,1	71,0	67,5
	Blijft hetzelfde	70,1	68,3	77,1	72,1
	Licht dalen	68,8	69,5	65,2	67,7
	Sterk dalen	49,3	69,7	94,9	67,3
	Weet het niet	66,5	63,4	70,5	66,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.26 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2020	80,8	77,9	84,1	80,9
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	73,6	64,3	69,2	69,3
	iets slechter	76,3	76,1	80,7	77,6
	hetzelfde gebleven	83,9	82,4	88,7	85,4
	iets beter	92,4	87,2	96,1	91,5
	duidelijk beter	109,4	94,7	116,1	106,5
	weet het niet	73,3	76,6	82,0	77,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	65,9	60,1	63,7	63,4
	iets slechter	80,6	75,3	77,6	77,9
	hetzelfde gebleven	89,6	87,5	92,1	90,1
	iets beter	91,4	87,8	92,3	90,5
	duidelijk beter	85,4	97,5	104,0	98,0
	weet het niet	79,4	78,8	78,4	78,9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	59,3	59,2	73,8	66,5
	vrijwel gelijk gebleven	74,6	71,4	73,2	72,8
	zwak gestegen	79,2	75,4	80,4	78,2
	matig gestegen	82,5	79,5	88,6	83,7
	sterk gestegen	83,7	83,8	89,6	85,3
	weet het niet	66,8	67,0	76,2	70,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	72,8	66,8	71,7	70,2
	gelijk blijven	80,7	77,0	80,8	79,5
	minder stijgen	85,2	84,5	86,1	85,3
	eventueel stijgen	91,2	88,2	92,7	90,9
	sterker stijgen	84,9	89,0	92,0	88,9
	weet het niet	75,2	73,9	74,5	74,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	62,2	60,7	63,9	62,0
	Licht gestegen	72,2	66,6	77,9	72,9
	Hetzelfde gebleven	78,0	77,4	85,4	80,5
	Licht gedaald	86,0	83,0	87,8	85,5
	Sterk gedaald	93,7	89,7	90,6	91,7
	Weet het niet	71,7	72,7	81,6	75,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	66,9	62,4	69,6	66,3
	Licht stijgen	79,9	76,0	81,1	78,9
	Blijft hetzelfde	87,0	83,6	89,6	86,9
	Licht dalen	92,8	91,3	89,8	91,2
	Sterk dalen	83,0	95,1	109,4	93,5
	Weet het niet	75,7	73,3	82,8	77,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.27 EIGEN HUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		april 2020 Eigen Huis Markt Indicator	mei 2020 Eigen Huis Markt Indicator	juni 2020 Eigen Huis Markt Indicator	2e kwartaal 2020 Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2020	93,5	90,8	95,6	93,3
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,0	87,3	93,3	89,8
	iets slechter	91,9	92,0	94,7	93,1
	hetzelfde gebleven	93,6	94,2	98,8	95,2
	iets beter	98,2	95,8	103,4	98,4
	duidelijk beter	101,1	97,7	105,3	101,0
	weet het niet	87,6	90,0	104,6	93,6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	90,7	88,1	90,9	89,8
	iets slechter	96,3	93,3	95,4	95,1
	hetzelfde gebleven	103,2	93,4	98,2	97,6
	iets beter	101,3	100,0	101,6	101,2
	duidelijk beter	90,5	91,7	99,7	97,9
	weet het niet	95,1	91,1	99,0	96,2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	90,3	88,0	92,6	90,0
	Enigszins stijgen	97,2	93,3	98,4	96,6
	Gelijk blijven	101,1	97,9	93,7	97,4
	iets dalen	98,3	97,0	98,6	98,0
	Duidelijk dalen	88,9	89,7	90,4	89,6
	Weet het niet	109,0	100,0	82,1	100,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	85,6	82,0	91,0	86,6
	iets slechter	93,4	87,8	94,4	91,8
	hetzelfde gebleven	93,7	91,3	95,4	93,4
	iets beter	96,3	94,9	98,0	96,5
	duidelijk beter	94,4	98,6	103,5	99,1
	weet het niet	90,0	50,0	90,3	74,3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	84,2	81,5	87,9	84,5
	iets slechter	93,2	89,4	92,7	91,8
	hetzelfde gebleven	95,5	92,3	96,2	94,7
	iets beter	95,5	95,3	100,2	97,6
	duidelijk beter	58,3	78,8	106,3	97,0
	weet het niet	100,8	97,7	95,4	97,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.28 EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator	Eigen Huis Con- junctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2020	68,1	64,0	71,8	68,0
Economische situatie afgelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	42,7	48,3	55,6	50,0
	iets slechter	60,9	65,3	73,0	67,2
	hetzelfde gebleven	74,4	80,2	87,6	79,8
	iets beter	83,9	90,5	112,0	89,2
	duidelijk beter	96,7	94,0	123,2	101,7
	weet het niet	77,5	75,6	77,6	76,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	57,4	51,3	46,0	52,7
	iets slechter	80,4	76,2	74,0	76,8
	hetzelfde gebleven	96,8	83,4	84,7	86,7
	iets beter	93,6	87,1	99,9	96,0
	duidelijk beter	103,3	120,0	122,7	119,9
	weet het niet	82,7	75,6	72,3	76,0
Werkloosheid ko- mende 12 maanden	Duidelijk stijgen	49,2	45,3	44,2	46,4
	Enigszins stijgen	73,8	70,6	76,2	73,9
	Gelijk blijven	92,6	86,1	98,2	93,2
	iets dalen	96,1	93,2	96,3	95,3
	Duidelijk dalen	91,4	88,0	91,3	90,1
	Weet het niet	77,9	62,8	67,2	69,9
Financiële situatie af- gelopen 12 maanden	duidelijk slechter	24,2	21,0	27,2	24,5
	iets slechter	52,1	48,0	53,6	51,0
	hetzelfde gebleven	70,9	67,6	73,4	70,6
	iets beter	87,3	83,8	96,0	89,4
	duidelijk beter	105,1	85,5	109,8	101,5
	weet het niet	61,1	75,0	62,5	63,9
Financiële situatie ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	36,0	30,3	25,8	31,5
	iets slechter	57,7	52,1	51,7	54,2
	hetzelfde gebleven	78,9	71,7	78,3	76,3
	iets beter	96,2	91,9	103,0	97,9
	duidelijk beter	99,9	88,7	112,0	104,7
	weet het niet	46,1	40,4	47,4	45,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.29 EIGEN HUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator	Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2020	80,8	77,9	84,1	80,9
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	64,9	69,1	75,4	70,7
	iets slechter	75,9	78,2	83,8	79,9
	hetzelfde gebleven	84,5	87,6	93,0	87,8
	iets beter	90,8	93,2	107,3	93,7
	duidelijk beter	98,4	95,8	115,3	101,4
	weet het niet	86,6	90,1	95,5	90,7
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	74,0	70,3	68,7	71,5
	iets slechter	88,7	84,4	85,0	86,1
	hetzelfde gebleven	100,6	89,9	92,0	92,9
	iets beter	95,0	94,9	100,8	98,6
	duidelijk beter	96,4	104,5	110,2	107,9
	weet het niet	90,7	85,0	86,8	87,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	69,8	67,3	68,9	68,6
	Enigszins stijgen	85,8	82,5	87,8	85,7
	Gelijk blijven	97,2	91,9	96,0	95,5
	iets dalen	96,6	95,1	97,2	96,5
	Duidelijk dalen	90,2	89,3	90,5	89,9
	Weet het niet	88,6	89,2	86,5	88,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	53,5	50,6	61,3	55,5
	iets slechter	72,2	68,2	74,4	71,4
	hetzelfde gebleven	82,5	80,0	84,7	82,4
	iets beter	91,7	90,3	96,6	93,1
	duidelijk beter	100,5	92,3	106,2	100,6
	weet het niet	75,0	61,1	81,0	73,1
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	59,4	53,9	56,8	57,1
	iets slechter	75,4	71,2	72,2	73,1
	hetzelfde gebleven	87,4	82,5	87,4	85,7
	iets beter	95,5	94,6	101,2	97,8
	duidelijk beter	89,3	80,7	108,8	100,4
	weet het niet	78,8	73,7	76,8	76,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.5 Verhuiscapaciteit

TABEL 2.30 VERHUISGENEIGDHEID (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2020 Count Per- cent
		april 2020 Count Per- cent	mei 2020 Count Per- cent	juni 2020 Count Per- cent	
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	8,8%	8,8%	10,3%	9,3%
	Ja, misschien	18,2%	17,2%	16,2%	17,2%
	Nee, waarschijnlijk niet	28,2%	30,1%	31,3%	29,9%
	Nee, zeker niet	44,8%	43,9%	42,2%	43,6%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	30,5%	28,6%	29,4%	29,5%
	gezin zonder kinderen	56,0%	59,5%	51,4%	55,7%
	met kinderen	13,5%	11,9%	19,2%	14,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.31 VERHUISGENEIGDHEID Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Conjunctuur In- dicator	Eigen Huis Al- gemene Indica- tor
		Mean	Mean	Mean
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	96,7	76,9	87,8
	Ja, misschien	92,0	67,7	80,0
	Nee, waarschijnlijk niet	93,5	66,5	80,2
	Nee, zeker niet	93,0	67,1	80,3
Gezinsamenstelling	alleenstaand	92,4	65,3	78,7
	gezin zonder kinderen	93,4	68,3	81,3
	met kinderen	93,9	72,4	83,5

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.32 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling 2e kwartaal 2020 Count Per- cent
		april 2020 Count Percent	mei 2020 Count Percent	juni 2020 Count Percent	
Gewenste eigendoms- vorm	huur	39,3%	30,1%	33,9%	34,5%
	koop	47,8%	54,4%	51,4%	51,2%
	weet niet	12,9%	15,5%	14,7%	14,3%
Gewenste type woning	eengezins	32,8%	26,4%	22,3%	26,7%
	flat, appartement, etage- woning	34,8%	36,7%	42,1%	38,2%
	weet niet/geen voorkeur	32,4%	36,9%	35,6%	35,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.33 GEWENSTE WONINGKENMERKEN Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indicator	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2020	93,3	68,0	80,9
Gewenste eigendomsvorm	huur	90,9	64,6	78,0
	koop	96,2	75,8	86,4
	weet niet	89,1	68,5	79,7
Gewenste type woning	eengezins	92,9	77,3	84,8
	flat, appartement, etagewoning	97,8	71,6	84,8
	weet niet/geen voorkeur	97,2	82,2	89,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.34 WAAROM VORKEUR HUURWONING (V28) (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	46,0%	50,3%	48,5%	48,1%
	+	54,0%	49,7%	51,5%	51,9%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	73,2%	77,6%	71,1%	73,8%
	+	26,8%	22,4%	28,9%	26,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	93,2%	91,0%	92,0%	92,1%
	+	6,8%	9,0%	8,0%	7,9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	87,9%	89,3%	85,1%	87,4%
	+	12,1%	10,7%	14,9%	12,6%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	90,8%	84,9%	84,3%	86,9%
	+	9,2%	15,1%	15,7%	13,1%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	81,0%	77,9%	80,6%	79,9%
	+	19,0%	22,1%	19,4%	20,1%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	97,1%	92,0%	88,8%	92,8%
	+	2,9%	8,0%	11,2%	7,2%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	95,7%	92,4%	96,0%	94,8%
	+	4,3%	7,6%	4,0%	5,2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	91,0%	88,9%	85,7%	88,6%
	+	9,0%	11,1%	14,3%	11,4%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	56,8%	70,4%	79,5%	68,4%
	+	43,2%	29,6%	20,5%	31,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.35 WAAROM VORKEUR HUURWONING (V28) Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2020	93,3	68,0	80,9
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	92,6	69,8	81,8
	+	87,9	62,0	75,1
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	91,9	65,9	78,8
	+	86,9	65,4	77,5
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	90,6	65,6	78,2
	+	86,4	68,0	82,5
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	90,4	64,8	77,9
	+	90,3	72,6	82,2
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	90,4	66,0	78,5
	+	90,3	64,3	78,6
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	91,2	65,5	78,8
	+	86,8	66,6	77,4
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	90,3	64,8	78,0
	+	91,6	77,7	85,6
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	90,3	65,5	78,2
	+	92,3	70,2	84,5
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	90,0	65,0	78,0
	+	93,7	71,4	82,4
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	91,4	67,5	79,7
	+	88,5	61,9	75,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

2.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

TABEL 2.36 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Meting			Peiling
		april 2020	mei 2020	juni 2020	2e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	16,7%	15,4%	15,3%	15,8%
	Nee	83,3%	84,6%	84,7%	84,2%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	7,3%	7,1%	8,7%	7,7%
	2 - 5 jaar	16,7%	12,8%	14,9%	14,9%
	5 - 10 jaar	11,0%	12,7%	18,8%	14,1%
	10 jaar en langer	65,0%	67,4%	57,7%	63,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 2.37 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT Eigen Huis Indicatoren (gemiddelde scores)

		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Con-junctuur Indica-tor	Eigen Huis Alge-mene Indicator
		Mean	Mean	Mean
Peiling	2e kwartaal 2020	93,3	68,0	80,9
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	92,6	68,4	81,1
	Nee	93,5	67,9	80,9
aantal jaren lid VEH	1 jaar	99,3	61,0	79,0
	2 - 5 jaar	89,8	70,3	80,2
	5 - 10 jaar	100,5	82,2	92,0
	10 jaar en langer	90,3	65,5	78,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

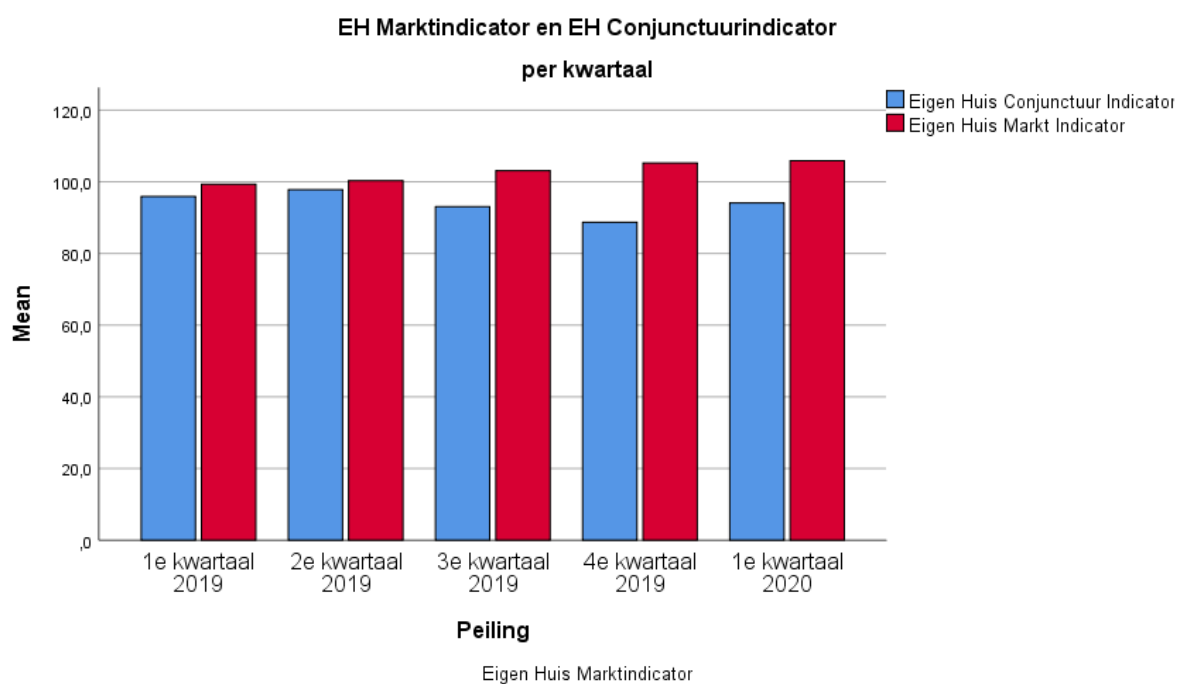
3 Tabellen op kwartaalbasis

3.1 De Eigen Huis Indicatoren

TABEL 3.1 LAATSTE KWARTALEN Eigen Huis indicatoren (gemiddelde score)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020
Eigen Huis Markt Indicator	Mean	100,3	103,2	105,2	105,9	93,3
Eigen Huis Conjunctuur Indicator	Mean	96,5	92,4	88,4	93,5	68,0
Eigen Huis Algemene Indicator	Mean	98,7	98,1	97,1	100,1	80,9

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen



3.2 Centrale kenmerken responsegroep

TABEL 3.2 KENMERKEN HUISHOUDENS (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
geslacht	man	42,5%	49,1%	42,8%	43,5%	45,3%
	vrouw	57,5%	50,9%	57,2%	56,5%	54,7%
leeftijd	18 - 29	9,2%	6,4%	8,1%	7,8%	8,2%
	30 - 44	13,9%	9,3%	14,3%	14,5%	17,1%
	45 - 54	15,1%	14,3%	14,8%	14,1%	16,5%
	55 - 64	24,7%	25,1%	22,9%	24,7%	22,2%
	65 en ouder	37,2%	44,9%	40,0%	39,0%	36,0%
Gezinsamenstelling	alleenstaand	27,7%	29,3%	27,4%	26,8%	29,5%
	gezin zonder kinderen	58,6%	61,5%	57,9%	60,1%	55,7%
	met kinderen	13,7%	9,1%	14,6%	13,2%	14,8%
Huishoudinkomen	tm 1000 euro	7,2%	6,7%	6,0%	6,6%	7,8%
	vanaf 1000 tm 2000	30,6%	34,2%	30,2%	28,8%	29,8%
	vanaf 2000 tm 3000	35,9%	33,8%	37,5%	37,0%	36,3%
	vanaf 3000	26,4%	25,2%	26,4%	27,6%	26,1%
Woningmarktpositie	inwonend	8,5%	8,8%	8,5%	7,4%	8,7%
	huurder	39,0%	38,9%	39,0%	39,5%	38,9%
	eigenaar	52,5%	52,3%	52,5%	53,1%	52,4%
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,9%	16,2%	14,9%	16,5%	15,8%
	Nee	84,1%	83,8%	85,1%	83,5%	84,2%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

² Exclusief februari 2019

TABEL 3.3 HUIDIGE WOONSITUATIE (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020
		Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent	Count Per-cent
Bent u eigenaar van de woning waarin u nu woont?	koopwoning	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%	57,3%
	huurwoning	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%	42,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.3 Oordeel omstandigheden (koop)woningmarkt

TABEL 3.4 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Stel dat u momenteel op zoek zou zijn naar een koopwoning, vindt u dat het voor u nu een gunstige of ongunstige tijd is om een woning te kopen?	Zeer gunstige tijd	2,2%	2,4%	2,5%	2,7%	1,8%
	Gunstige tijd	14,4%	14,7%	15,4%	14,2%	15,6%
	Geen gunstige tijd, maar ook geen ongunstige tijd	42,9%	41,3%	38,5%	37,0%	46,7%
	Ongunstige tijd	30,9%	31,8%	33,6%	32,9%	28,3%
	Zeer ongunstige tijd	9,6%	9,7%	9,9%	13,3%	7,6%
TOTAAL		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.5 REDEN GUNSTIG KOOPMOMENT (V49) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V19C: De hypotheekrente is laag	-	34,4%	27,6%	24,9%	24,4%	33,7%
	+	65,6%	72,4%	75,1%	75,6%	66,3%
V19C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	93,8%	93,2%	95,2%	97,1%	85,3%
	+	6,2%	6,8%	4,8%	2,9%	14,7%
V19C: De hypotheekrente gaat dalen	-	94,1%	90,2%	80,6%	88,1%	92,5%
	+	5,9%	9,8%	19,4%	11,9%	7,5%
V19C: De huren gaan stijgen	-	80,1%	75,0%	82,7%	81,2%	85,3%
	+	19,9%	25,0%	17,3%	18,8%	14,7%
V19C: Koopwoningen worden beter betaalbaar	-	91,8%	92,4%	95,8%	95,2%	86,8%
	+	8,2%	7,6%	4,2%	4,8%	13,2%
V19C: Koopwoningen worden meer waard	-	73,7%	76,1%	74,0%	71,5%	80,9%
	+	26,3%	23,9%	26,0%	28,5%	19,1%
V19C: De fiscale behandeling wordt gunstiger	-	98,3%	98,8%	97,2%	97,5%	97,5%
	+	1,7%	1,2%	2,8%	2,5%	2,5%
V19C: De economische situatie is gunstig	-	80,2%	79,3%	84,3%	80,4%	91,4%
	+	19,8%	20,7%	15,7%	19,6%	8,6%
V19C: De inkomens van huishoudens gaan stijgen	-	97,0%	91,6%	93,7%	94,8%	98,1%
	+	3,0%	8,4%	6,3%	5,2%	1,9%
V19C: De huidige woning is nu goed verkoopbaar	-	63,6%	68,1%	62,9%	63,9%	69,4%
	+	36,4%	31,9%	37,1%	36,1%	30,6%
V19C: De keuze aan koopwoningen is ruim	-	84,3%	88,1%	88,8%	89,0%	84,9%
	+	15,7%	11,9%	11,2%	11,0%	15,1%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.6 REDEN ONGUNSTIG KOOPMOMENT (V50) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V20C: De hypotheekrente is hoog	-	96,5%	97,9%	97,1%	97,4%	97,3%
	+	3,5%	2,1%	2,9%	2,6%	2,7%
V20C: De hypotheekrente gaat stijgen	-	90,9%	93,0%	94,9%	95,7%	86,8%
	+	9,1%	7,0%	5,1%	4,3%	13,2%
V20C: Koopwoningen zijn slechter betaalbaar	-	34,5%	30,8%	31,9%	31,8%	61,1%
	+	65,5%	69,2%	68,1%	68,2%	38,9%
V20C: Koopwoningen worden minder waard	-	93,1%	95,0%	92,9%	92,7%	90,1%
	+	6,9%	5,0%	7,1%	7,3%	9,9%
V20C: De fiscale behandeling wordt ongunstiger	-	85,4%	84,0%	87,3%	86,3%	89,1%
	+	14,6%	16,0%	12,7%	13,7%	10,9%
V20C: De economische situatie is ongunstig	-	86,7%	87,4%	86,9%	88,3%	46,2%
	+	13,3%	12,6%	13,1%	11,7%	53,8%
V20C: De inkomens van huishoudens staan onder druk	-	74,6%	72,8%	73,2%	79,3%	57,4%
	+	25,4%	27,2%	26,8%	20,7%	42,6%
V20C: De huidige woning is nu slecht verkoopbaar	-	96,3%	97,1%	96,4%	96,8%	90,8%
	+	3,7%	2,9%	3,6%	3,2%	9,2%
V20C: De keuze aan koopwoningen is beperkt	-	53,2%	55,1%	51,1%	43,4%	69,2%
	+	46,8%	44,9%	48,9%	56,6%	30,8%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.4 Onderliggende factoren bij indicatoren

TABEL 3.7 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT BASISVARIABLEN EIGEN HUIS MARKT INDICATOR (procentuele verdeling)

		2e kwartaal 2019		3e kwartaal 2019		Peiling 4e kwartaal 2019		1e kwartaal 2020		2e kwartaal 2020	
		Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent	Count	Percent
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter		24,0%		30,0%		31,0%		35,1%		14,8%
	iets slechter		30,2%		29,2%		32,9%		28,9%		29,2%
	hetzelfde gebleven		19,8%		18,6%		17,6%		15,7%		29,4%
	iets beter		13,0%		10,1%		7,7%		8,4%		10,4%
	duidelijk beter		1,4%		1,2%		1,5%		1,7%		2,0%
	weet het niet		11,7%		10,8%		9,3%		10,1%		14,3%
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter		12,8%		17,2%		20,7%		23,0%		15,7%
	iets slechter		28,2%		28,8%		31,3%		30,6%		30,8%
	hetzelfde gebleven		36,5%		33,7%		31,8%		29,3%		27,2%
	iets beter		9,5%		8,7%		5,7%		5,7%		11,9%
	duidelijk beter		0,7%		0,4%		0,3%		0,5%		0,9%
	weet het niet		12,3%		11,2%		10,3%		10,9%		13,5%
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald		0,9%		0,3%		0,9%		1,0%		2,1%
	vrijwel gelijk gebleven		5,6%		5,6%		3,7%		3,7%		10,0%
	zwak gestegen		14,1%		12,8%		12,7%		9,7%		14,9%
	matig gestegen		30,3%		33,0%		31,5%		31,2%		31,1%
	sterk gestegen		40,4%		40,2%		42,9%		46,7%		29,4%
	weet het niet		8,8%		8,2%		8,3%		7,9%		12,5%
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen		3,0%		3,1%		3,0%		1,7%		20,2%
	gelijk blijven		19,6%		17,5%		16,6%		11,6%		25,2%
	minder stijgen		25,9%		25,6%		23,9%		22,7%		18,2%
	eventueel stijgen		33,0%		36,2%		37,1%		41,7%		18,3%
	sterker stijgen		7,9%		7,9%		9,9%		12,4%		4,3%
	weet het niet		10,7%		9,7%		9,6%		9,9%		13,8%
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen		0,8%		0,5%		0,6%		0,8%		0,5%
	Licht gestegen		11,9%		6,9%		5,0%		5,0%		12,8%
	Hetzelfde gebleven		38,0%		29,8%		21,0%		22,9%		22,7%
	Licht gedaald		16,8%		31,1%		40,0%		38,6%		31,9%
	Sterk gedaald		2,0%		5,6%		10,9%		9,8%		6,8%
	Weet het niet		30,4%		26,0%		22,5%		22,9%		25,4%
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen		1,1%		0,7%		0,7%		0,9%		4,1%
	Licht stijgen		29,0%		20,0%		15,0%		16,4%		40,2%
	Blijft hetzelfde		36,3%		39,4%		41,6%		44,5%		23,9%
	Licht dalen		4,9%		14,8%		18,9%		15,0%		5,8%
	Sterk dalen		0,1%		0,3%		0,8%		0,4%		0,4%
	Weet het niet		28,6%		24,8%		23,0%		22,8%		25,5%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.8 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKT BASISVARIABLEN EIGEN HUIS CONJUNCTUUR INDICATOR (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	7,7%	8,2%	10,0%	8,6%	32,9%
	iets slechter	19,9%	22,8%	23,4%	21,2%	28,6%
	hetzelfde gebleven	37,1%	35,5%	38,4%	37,3%	20,4%
	iets beter	26,4%	24,4%	20,4%	24,2%	12,0%
	duidelijk beter	4,5%	5,2%	3,6%	4,4%	2,7%
	weet het niet	4,4%	3,9%	4,2%	4,3%	3,5%
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	7,2%	8,9%	11,2%	9,8%	48,4%
	iets slechter	24,4%	27,7%	34,1%	31,7%	29,8%
	hetzelfde gebleven	46,2%	44,6%	40,2%	40,0%	9,9%
	iets beter	14,8%	12,9%	9,1%	12,7%	8,3%
	duidelijk beter	1,4%	0,9%	0,4%	0,7%	0,8%
	weet het niet	6,0%	5,1%	5,0%	5,2%	2,8%
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	1,2%	1,7%	3,6%	2,1%	39,2%
	Enigszins stijgen	14,1%	18,6%	25,6%	21,2%	32,5%
	Gelijk blijven	38,7%	39,6%	39,4%	42,7%	4,8%
	iets dalen	35,5%	31,1%	22,9%	24,9%	9,3%
	Duidelijk dalen	3,1%	2,8%	2,7%	2,1%	12,4%
	Weet het niet	7,5%	6,2%	5,8%	7,0%	1,8%
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	8,4%	9,2%	7,8%	6,6%	6,4%
	iets slechter	25,3%	24,0%	24,9%	22,4%	16,4%
	hetzelfde gebleven	43,9%	50,4%	48,6%	47,5%	59,7%
	iets beter	17,3%	12,9%	13,7%	19,4%	14,0%
	duidelijk beter	3,9%	2,5%	3,7%	3,0%	3,0%
	weet het niet	1,3%	1,1%	1,2%	1,2%	0,5%
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	6,8%	8,0%	7,5%	5,8%	9,1%
	iets slechter	25,3%	26,8%	28,9%	23,3%	26,0%
	hetzelfde gebleven	47,6%	49,0%	46,1%	49,3%	52,3%
	iets beter	14,3%	11,9%	12,3%	15,9%	8,6%
	duidelijk beter	2,9%	2,0%	2,5%	3,2%	1,4%
	weet het niet	3,0%	2,3%	2,8%	2,5%	2,7%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.9 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS MARKTINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	89,4	94,2	96,5	97,7	81,5
	iets slechter	95,8	100,3	103,0	103,1	87,5
	hetzelfde gebleven	103,9	106,7	109,3	111,3	97,3
	iets beter	119,0	124,1	128,5	127,6	107,3
	duidelijk beter	141,8	141,0	146,2	143,5	124,9
	weet het niet	108,7	115,0	123,5	123,1	98,3
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	85,3	89,9	93,6	95,2	74,9
	iets slechter	95,4	98,1	102,9	102,5	88,5
	hetzelfde gebleven	104,0	108,2	110,4	111,7	103,3
	iets beter	116,5	121,4	122,5	128,3	103,2
	duidelijk beter	142,5	148,0	154,1	139,0	117,2
	weet het niet	106,5	118,6	121,4	124,8	99,4
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	71,1	73,2	71,4	64,9	67,0
	vrijwel gelijk geble- ven	78,9	80,2	81,5	81,1	75,4
	zwak gestegen	90,5	93,0	94,9	95,4	85,8
	matig gestegen	101,4	103,5	104,3	105,3	95,9
	sterk gestegen	106,1	109,6	111,7	111,1	103,1
	weet het niet	111,4	87,7	100,1	94,7	82,0
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	75,2	82,2	80,6	81,3	79,2
	gelijk blijven	89,4	92,8	94,3	91,4	88,3
	minder stijgen	99,2	100,9	102,9	102,0	97,1
	eventueel stijgen	108,0	110,3	111,7	110,4	107,9
	sterker stijgen	107,4	109,7	111,5	114,6	109,7
	weet het niet	100,6	94,5	110,2	101,2	96,5
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	91,3	95,6	81,1	86,1	61,7
	Licht gestegen	88,8	87,5	87,9	92,4	78,6
	Hetzelfde gebleven	97,7	97,7	97,3	96,4	88,9
	Licht gedaald	111,3	111,1	109,8	111,0	100,7
	Sterk gedaald	126,0	120,9	122,2	125,8	112,1
	Weet het niet	100,6	98,7	96,8	98,5	88,6
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	82,6	77,1	83,5	85,1	75,2
	Licht stijgen	92,2	92,1	93,6	95,9	88,9
	Blijft hetzelfde	103,6	103,8	104,9	106,0	99,8
	Licht dalen	118,5	117,8	118,7	120,7	111,5
	Sterk dalen	137,7	140,1	125,5	140,0	115,5
	Weet het niet	102,8	101,8	99,6	100,9	92,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.10 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS MARKTINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning af- gelopen 12 maan- den	duidelijk slechter	87,3	81,6	81,9	87,5	58,0
	iets slechter	99,0	96,1	91,0	95,6	67,8
	hetzelfde gebleven	98,4	99,3	91,6	99,2	72,0
	iets beter	109,1	103,5	95,5	104,3	73,6
	duidelijk beter	126,4	108,1	105,5	103,9	86,0
	weet het niet	86,1	87,7	85,6	87,7	63,8
Algemeen kopen van een woning ko- mende 12 maanden	duidelijk slechter	78,7	75,7	73,0	79,8	52,8
	iets slechter	95,0	92,2	90,4	95,5	66,7
	hetzelfde gebleven	101,7	97,6	92,5	100,1	76,0
	iets beter	114,6	107,8	105,6	111,4	75,7
	duidelijk beter	132,4	109,4	105,0	123,5	75,9
	weet het niet	84,7	90,3	90,9	87,1	64,7
Kooprijzen afgelo- pen 12 maanden	gedaald	84,7	93,0	79,4	88,5	68,7
	vrijwel gelijk geble- ven	96,9	96,5	86,8	94,1	70,1
	zwak gestegen	95,6	93,8	87,6	92,3	69,9
	matig gestegen	99,4	95,8	88,8	97,7	69,6
	sterk gestegen	96,1	89,2	89,0	91,8	65,3
	weet het niet	89,1	88,8	86,2	87,3	66,0
Kooprijzen kom- ende 12 maanden	dalen	90,9	93,6	85,1	93,2	61,3
	gelijk blijven	98,1	94,3	90,9	96,1	70,2
	minder stijgen	100,1	94,9	89,4	95,3	72,3
	eventueel stijgen	99,8	94,1	90,4	96,0	71,7
	sterker stijgen	81,5	78,5	76,7	83,4	65,7
	weet het niet	84,9	86,4	86,7	87,5	63,3
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	87,4	93,4	86,7	92,9	64,4
	Licht gestegen	99,1	89,8	92,8	96,6	66,7
	Hetzelfde gebleven	97,2	95,9	89,0	93,0	71,1
	Licht gedaald	100,3	92,9	88,8	94,6	67,5
	Sterk gedaald	101,0	85,8	88,7	93,7	67,6
	Weet het niet	92,1	89,8	85,9	91,2	66,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	77,3	83,4	88,3	79,4	56,4
	Licht stijgen	97,3	89,6	85,4	88,3	67,5
	Blijft hetzelfde	99,7	95,9	89,2	96,3	72,1
	Licht dalen	99,8	92,0	91,7	95,6	67,7
	Sterk dalen	81,9	82,7	83,5	80,0	67,3
	Weet het niet	91,5	89,6	86,3	90,9	66,6

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.11 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN EIGEN HUIS MARKTINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	4e kwartaal 2019 Eigen Huis Algemene Indicator	1e kwartaal 2020 Eigen Huis Algemene Indicator	2e kwartaal 2020 Eigen Huis Algemene Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Algemeen kopen van een woning afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	88,3	88,1	89,4	92,9	69,3
	iets slechter	97,1	98,1	96,9	99,3	77,6
	hetzelfde gebleven	101,0	103,0	100,9	105,3	85,4
	iets beter	114,2	114,2	112,9	116,6	91,5
	duidelijk beter	136,3	124,3	126,8	125,4	106,5
	weet het niet	96,6	100,0	100,9	102,5	77,6
Algemeen kopen van een woning komende 12 maanden	duidelijk slechter	81,9	83,0	83,4	88,0	63,4
	iets slechter	94,9	95,1	96,7	98,9	77,9
	hetzelfde gebleven	102,7	103,1	101,8	106,1	90,1
	iets beter	115,5	115,1	114,9	120,5	90,5
	duidelijk beter	137,8	127,8	131,7	131,9	98,0
	weet het niet	95,7	102,3	105,3	101,1	78,9
Kooprijzen afgelopen 12 maanden	gedaald	77,4	85,9	72,1	78,1	66,5
	vrijwel gelijk gebleven	87,8	88,0	84,5	87,3	72,8
	zwak gestegen	92,9	93,4	91,2	94,0	78,2
	matig gestegen	100,5	100,0	97,3	101,8	83,7
	sterk gestegen	101,6	99,9	101,2	102,2	85,3
	weet het niet	95,2	90,4	86,8	88,7	70,7
Kooprijzen komende 12 maanden	dalen	82,3	88,1	82,2	87,4	70,2
	gelijk blijven	93,5	93,5	92,6	93,7	79,5
	minder stijgen	99,7	98,3	96,5	98,9	85,3
	eventueel stijgen	104,1	102,5	101,8	103,7	90,9
	sterker stijgen	95,1	94,9	95,2	100,2	88,9
	weet het niet	89,9	87,7	91,4	90,8	74,6
Rente afgelopen 12 maanden	Sterk gestegen	89,3	94,7	82,3	88,8	62,0
	Licht gestegen	93,4	88,5	90,0	94,2	72,9
	Hetzelfde gebleven	97,6	96,8	93,5	94,9	80,5
	Licht gedaald	106,1	102,7	100,2	103,4	85,5
	Sterk gedaald	114,4	104,9	106,8	110,8	91,7
	Weet het niet	96,7	93,9	90,4	94,9	75,5
Rente komende 12 maanden	Sterk stijgen	79,5	80,8	84,6	82,8	66,3
	Licht stijgen	94,4	90,9	89,7	92,1	78,9
	Blijft hetzelfde	101,8	100,2	97,7	101,5	86,9
	Licht dalen	110,0	106,1	106,2	109,2	91,2
	Sterk dalen	111,9	116,4	106,4	112,9	93,5
	Weet het niet	97,6	94,9	92,1	96,0	77,2

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.12 EIGENHUIS MARKTINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator	Eigen Huis Markt Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	95,8	98,2	99,7	103,0	89,8
	iets slechter	95,7	100,6	102,6	102,1	93,1
	hetzelfde gebleven	99,6	102,4	105,2	105,0	95,2
	iets beter	102,9	106,6	108,8	109,3	98,4
	duidelijk beter	116,7	108,0	116,2	116,0	101,0
	weet het niet	96,2	108,2	103,8	108,4	93,6
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	92,4	99,3	100,6	103,2	89,8
	iets slechter	96,6	99,1	103,2	102,9	95,1
	hetzelfde gebleven	100,2	104,2	105,3	106,0	97,6
	iets beter	107,1	108,8	115,6	113,4	101,2
	duidelijk beter	121,4	109,4	125,5	123,4	97,9
	weet het niet	102,2	109,0	109,4	106,6	96,2
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	99,7	103,4	104,2	109,0	90,0
	Enigszins stijgen	101,2	101,2	104,9	105,2	96,6
	Gelijk blijven	98,9	103,3	104,8	105,6	97,4
	iets dalen	100,8	103,7	106,7	106,2	98,0
	Duidelijk dalen	105,1	107,8	101,3	111,1	89,6
	Weet het niet	102,6	103,2	106,3	106,1	100,6
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	98,2	100,2	100,7	101,2	86,6
	iets slechter	97,5	101,1	104,8	102,9	91,8
	hetzelfde gebleven	100,1	103,4	105,3	106,3	93,4
	iets beter	103,6	107,2	107,6	108,0	96,5
	duidelijk beter	108,0	106,8	109,5	118,0	99,1
	weet het niet	98,2	100,9	91,3	100,1	74,3
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	93,2	100,1	98,6	101,5	84,5
	iets slechter	97,3	101,1	104,7	102,2	91,8
	hetzelfde gebleven	100,8	103,2	105,7	106,5	94,7
	iets beter	105,0	108,4	108,4	109,6	97,6
	duidelijk beter	109,9	106,9	112,3	114,4	97,0
	weet het niet	97,4	108,8	93,8	99,2	97,4

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.13 EIGENHUIS CONJUNCTUURINDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	3e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	4e kwartaal 2019 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	1e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator	2e kwartaal 2020 Eigen Huis Conjunctuur Indicator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	43,2	40,1	42,4	45,6	50,0
	iets slechter	72,0	70,1	69,0	71,9	67,2
	hetzelfde gebleven	97,5	95,5	93,8	96,1	79,8
	iets beter	120,0	117,7	114,4	117,4	89,2
	duidelijk beter	147,9	132,8	135,7	138,2	101,7
	weet het niet	100,2	94,7	85,5	91,0	76,8
Economische situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	38,8	39,0	44,5	45,1	52,7
	iets slechter	75,0	74,8	75,0	79,0	76,8
	hetzelfde gebleven	103,1	101,2	101,1	103,5	86,7
	iets beter	132,0	131,2	129,4	129,5	96,0
	duidelijk beter	162,4	148,3	173,1	164,7	119,9
	weet het niet	102,6	100,1	95,7	101,8	76,0
Werkloosheid komende 12 maanden	Duidelijk stijgen	39,2	37,3	32,2	41,6	46,4
	Enigszins stijgen	75,0	72,0	72,9	74,2	73,9
	Gelijk blijven	92,2	89,8	90,9	94,6	93,2
	iets dalen	111,6	109,6	108,8	112,3	95,3
	Duidelijk dalen	130,9	121,3	98,8	105,1	90,1
	Weet het niet	75,2	83,7	90,6	88,4	69,9
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	49,6	44,0	39,1	46,9	24,5
	iets slechter	76,7	74,5	69,9	71,1	51,0
	hetzelfde gebleven	101,6	99,8	93,8	97,2	70,6
	iets beter	125,0	123,2	118,1	119,1	89,4
	duidelijk beter	145,3	140,7	131,2	141,3	101,5
	weet het niet	81,2	81,5	110,8	75,6	63,9
Financiële situatie komende 12 maanden	duidelijk slechter	42,6	40,4	39,6	40,7	31,5
	iets slechter	75,7	74,4	70,3	71,5	54,2
	hetzelfde gebleven	103,8	101,4	97,2	99,0	76,3
	iets beter	126,3	124,8	117,6	119,7	97,9
	duidelijk beter	141,6	136,7	139,5	139,6	104,7
	weet het niet	86,8	83,7	85,7	89,9	45,1

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.14 EIGENHUIS ALGEMENE INDICATOR NAAR BASISVRAGEN CONJUNCTUURINDICATOR (gemiddelden)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020
		Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator	Eigen Huis Al- gemene Indi- cator
		Mean	Mean	Mean	Mean	Mean
Economische situ- atie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	71,1	69,8	71,5	75,7	70,7
	iets slechter	84,1	86,4	86,3	87,8	79,9
	hetzelfde gebleven	98,5	99,0	99,6	100,9	87,8
	iets beter	111,4	111,9	111,8	113,0	93,7
	duidelijk beter	131,2	119,8	125,2	126,2	101,4
	weet het niet	96,4	101,4	96,2	102,1	90,7
Economische situ- atie komende 12 maanden	duidelijk slechter	67,5	70,2	73,1	76,3	71,5
	iets slechter	86,1	87,8	89,5	91,6	86,1
	hetzelfde gebleven	101,7	102,8	103,3	104,8	92,9
	iets beter	119,4	119,6	122,6	120,7	98,6
	duidelijk beter	140,0	127,7	147,8	142,8	107,9
	weet het niet	102,9	103,6	103,7	103,2	87,0
Werkloosheid kom- ende 12 maan- den	Duidelijk stijgen	67,7	71,3	68,6	76,0	68,6
	Enigszins stijgen	88,2	87,1	89,6	90,8	85,7
	Gelijk blijven	95,6	97,0	97,9	100,4	95,5
	iets dalen	106,2	106,5	107,9	108,8	96,5
	Duidelijk dalen	117,0	114,2	101,2	108,4	89,9
	Weet het niet	90,4	91,5	95,8	98,2	88,1
Financiële situatie afgelopen 12 maanden	duidelijk slechter	75,8	72,6	71,5	75,5	55,5
	iets slechter	87,5	88,4	87,9	88,1	71,4
	hetzelfde gebleven	100,8	101,7	99,8	101,9	82,4
	iets beter	113,8	114,6	113,0	113,3	93,1
	duidelijk beter	125,6	123,1	120,3	128,9	100,6
	weet het niet	86,0	92,8	92,8	85,7	73,1
Financiële situatie komende 12 maan- den	duidelijk slechter	69,6	71,0	70,4	73,3	57,1
	iets slechter	86,6	88,6	88,1	87,9	73,1
	hetzelfde gebleven	102,4	102,3	101,6	102,8	85,7
	iets beter	115,3	116,3	113,1	114,3	97,8
	duidelijk beter	124,3	120,4	125,0	125,9	100,4
	weet het niet	92,8	98,3	89,3	95,0	76,7

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.5 Verhuisgeneidheid

TABEL 3.15 VERHUISGENEIDHEID (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Bent u van plan om binnen twee jaar te gaan verhuizen?	Ja, zeker	9,9%	7,5%	10,6%	9,2%	9,3%
	Ja, misschien	22,6%	21,5%	18,0%	20,7%	17,2%
	Nee, waarschijnlijk niet	28,8%	29,1%	30,1%	30,5%	29,9%
	Nee, zeker niet	38,7%	41,9%	41,4%	39,5%	43,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

TABEL 3.16 GEWENSTE WONINGKENMERKEN (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
Gewenste eigendomsvorm	Huur	33,3%	37,7%	37,7%	38,8%	34,5%
	Koop	51,5%	46,4%	47,0%	47,8%	51,2%
	Geen voorkeur	15,3%	15,9%	15,3%	13,5%	14,3%
Gewenste type woning	Eengezins	28,0%	29,7%	30,6%	30,3%	26,7%
	Flat, appartement, etagewoning	39,1%	42,1%	31,0%	42,6%	38,2%
	Weet niet/geen voorkeur	33,0%	28,2%	38,4%	27,0%	35,1%

TABEL 3.17 WAAROM VORKEUR HUURWONING (V28) (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020
		Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent	Count Percent
V5C: Een koopwoning is voor mij niet betaalbaar	-	61,2%	60,8%	55,5%	57,8%	48,1%
	+	38,8%	39,2%	44,5%	42,2%	51,9%
V5C: De huizenprijzen liggen op dit moment te hoog	-	76,5%	80,9%	68,5%	74,6%	73,8%
	+	23,5%	19,1%	31,5%	25,4%	26,2%
V5C: Kopen is duurder dan huren	-	95,1%	96,1%	95,6%	93,6%	92,1%
	+	4,9%	3,9%	4,4%	6,4%	7,9%
V5C: Kopen geeft bijkomende kosten, b.v. aan onderhoud, belasting en opstalverzekering	-	85,5%	84,7%	83,9%	86,0%	87,4%
	+	14,5%	15,3%	16,1%	14,0%	12,6%
V5C: Met een huurwoning ben je minder gebonden aan een bepaalde plek	-	83,5%	87,1%	81,8%	87,8%	86,9%
	+	16,5%	12,9%	18,2%	12,2%	13,1%
V5C: In een huurwoning heb je minder zorgen (waardeontwikkeling, onderhoud, enz.)	-	72,6%	74,8%	77,7%	75,9%	79,9%
	+	27,4%	25,2%	22,3%	24,1%	20,1%
V5C: Als een tijdelijke overbrugging	-	95,7%	96,9%	94,4%	96,8%	92,8%
	+	4,3%	3,1%	5,6%	3,2%	7,2%
V5C: Het kopen van een woning is ingewikkeld	-	94,4%	95,8%	94,9%	92,7%	94,8%
	+	5,6%	4,2%	5,1%	7,3%	5,2%
V5C: Ik ben te jong om al te kopen	-	88,6%	93,5%	86,1%	87,1%	88,6%
	+	11,4%	6,5%	13,9%	12,9%	11,4%
V5C: Ik ben te oud om te kopen	-	63,5%	56,3%	63,9%	61,1%	68,4%
	+	36,5%	43,7%	36,1%	38,9%	31,6%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

3.6 Algemene stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt

TABEL 3.18 OMSTANDIGHEDEN IN DE ECONOMIE EN OP DE WONINGMARKTINTERESSE IN DE KOOPWONINGMARKT (procentuele verdeling)

		Peiling				
		2e kwartaal 2019	3e kwartaal 2019	4e kwartaal 2019	1e kwartaal 2020	2e kwartaal 2020
		Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent	Count Per- cent
Bent u lid van Vereniging Eigen Huis?	Ja	15,9%	16,2%	14,9%	16,5%	15,8%
	Nee	84,1%	83,8%	85,1%	83,5%	84,2%
aantal jaren lid VEH	1 jaar	9,9%	7,5%	6,9%	6,1%	7,7%
	2 - 5 jaar	14,8%	12,8%	12,8%	10,6%	14,9%
	5 - 10 jaar	12,4%	12,0%	13,6%	13,2%	14,1%
	10 jaar en langer	63,0%	67,6%	66,7%	70,1%	63,4%

bron: Eigen Huis Marktindicator Vereniging Eigen Huis gewogen aantallen

Bijlage A **Weging**

De Eigen Huis Marktindicator verschaft actuele informatie over de opvattingen van huishoudens over de koopwoningmarkt. Ook worden veranderingen in de stemming ten aanzien van de koopwoningmarkt in beeld gebracht.

Voor de Eigen Huis Marktindicator wordt onderscheid gemaakt naar drie hoofdgroepen van woonconsumenten: eigenaarbewoners, huurders en inwonenden. Voor alle drie de hoofdgroepen geldt dat men wel of niet verhuisgeneigd kan zijn. De niet-verhuisgeneigde inwonenden vormen geen doelgroep voor de constructie van de Eigen Huis Marktindicator. Dit resulteert uiteindelijk dus in vijf clusters van huishoudens.

Om betrouwbare en nauwkeurige uitspraken per afzonderlijk cluster te kunnen doen, moet er binnen ieder cluster een voldoende aantal enquêtes worden afgenomen. Indien geen rekening zou worden gehouden met een dergelijk minimaal aantal enquêtes, zouden alleen betrouwbare uitspraken voor de totale groep Nederlandse huishoudens mogelijk zijn.

Clusters en aantal interviews per kwartaal

Cluster	Aantal interviews
<i>Huiseigenaren</i>	
1. niet georiënteerd	400
2. wel georiënteerd	400
<i>Huurders</i>	
3. niet georiënteerd	400
4. wel georiënteerd	400
<i>Starters</i>	
5. wel georiënteerd	200
Totaal	1800

De steekproefaantallen zijn, door de eis van een minimaal aantal enquêtes per cluster, niet representatief voor de verdeling van deze groepen huishoudens in de totale Nederlandse bevolking.

Tot en met het eerste kwartaal van 2012 werd daarom per meting (maand) deze verdeling 'hersteld' met behulp van informatie uit het WoON 2009. Per cluster werd het aantal respondenten met een vastgestelde factor gewogen. Hierdoor ontstond een verdeling naar clusters in het databestand van de Eigen Huis Marktindicator, die overeenkwam met de verdeling voor geheel Nederland.

Nadeel van deze werkwijze was dat niet alleen de verdeling over de drie hoofdgroepen (eigenaren, huurders en starters) vastlag, maar ook de verhuisgeneigdheid. Met ingang van het tweede kwartaal van 2012 is de werkwijze daarom aangepast.

Het wegen naar de drie hoofdgroepen verloopt nog steeds op dezelfde wijze, dat wil zeggen naar rato van hun aandeel in het WoON 2009 (inmiddels WoON 2015). Voor de weging naar verhuisgeneigdheid wordt nu echter gebruik gemaakt van informatie uit de enquêtes. Bij de enquêtering worden namelijk eerst enkele vragen gesteld om te bepalen in welk van de vijf clusters een respondent thuishoort. De enquête wordt daarna alleen vervolgd als het benodigde aantal enquêtes in dat cluster nog niet is bereikt. De verhuisgeneigdheid in elk van de drie hoofdgroepen wordt nu maandelijks bepaald op basis van de enquêtebestanden van de afgelopen drie maanden, inclusief de afgebroken interviews (afgebroken omdat het vereiste aantal enquêtes in dat cluster al was bereikt).

Inwonende starters zijn in het WoON moeilijk te traceren. Ook worden in principe alleen verhuisgeneigde inwonenden ondervraagd. Toch is er feitelijk een beperkt aantal inwonende 'blijvers' ondervraagd. Deze krijgen dezelfde weegfactor mee als de inwonende starters.

Onderstaande tabel laat het resultaat van de nieuwe wegingsprocedure voor de afgelopen drie maanden zien.

Weging Eigen Huis Marktindicator

Vierenzestigste peiling (tweede kwartaal 2020)

	WoON 2015	April			Mei			Juni		
	aantal huishoudens	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor	verhuis- geneigd	meting	factor
Eigenaar niet op zoek	4344503		275	1,03		275	1,05		276	1,07
Eigenaar wel op zoek		21,8%	67	1,17	20,9%	63	1,21	19,6%	72	1,00
Huurder niet op zoek	3231019		227	0,85		228	0,89		195	1,02
Huurder wel op zoek		27,8%	71	1,05	25,0%	74	0,91	27,1%	97	0,76
Inwonende blijver		66,0%	25	1,44	60,0%	19	1,17	61,3%	14	1,02
Inwonende starter	433775	64,4%	25	1,44	67,8%	31	1,17	71,7%	36	1,02
totaal starters			50	1,44		50	1,17		50	1,02
Totaal	8009297		690			690			690	

Constructie van de Eigen Huis Marktindicator

Het centrale deel van de in te vullen vragenlijst gaat over de omstandigheden op de koopwoningmarkt en de economische omstandigheden, zoals die door de respondent ervaren worden.

De mening over de koopwoningmarkt wordt vastgesteld aan de hand van een zestal vragen:

- de algemene situatie om een woning te kopen in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene situatie om een woning te kopen in de komende twaalf maanden;
- de koopprijsontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de koopprijsontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de hypotheekrente in de afgelopen twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de hypotheekrente in de komende twaalf maanden.

Op elk van deze zes vragen zijn, naast een 'weet het niet' categorie, vijf stemmingsantwoorden mogelijk: sterk negatief, enigszins negatief, neutraal, enigszins positief, sterk positief. (zie ook tabel 2.23) De hierbij behorende scores bedragen respectievelijk 0, 50, 100, 150 en 200.

Per respondent wordt de gemiddelde scores op de vragen bepaald, mits de respondent op minimaal vier vragen een stemmingsantwoord heeft gegeven (aan de vragen waarop 'weet het niet' is geantwoord, wordt impliciet de gemiddelde stemming op de wel beantwoorde vragen toegekend). Alle vragen tellen even zwaar mee bij het bepalen van de individuele stemming over de koopwoningmarkt.

De waarde van de Eigen Huis Marktindicator is vervolgens bepaald door het gemiddelde te berekenen van de scores van alle respondenten. De Eigen Huis Marktindicator heeft dus een bereik van 0 (zeer negatief) tot 200 (zeer positief) en geeft de gemiddelde stemming onder de Nederlandse woonconsumenten weer ten aanzien van de omstandigheden op de koopwoningmarkt.

Constructie van de Eigen Huis Conjunctuurindicator en de Eigen Huis Algemene Indicator

Over de economische omstandigheden worden vijf vragen gesteld:

- de algemene economische ontwikkeling in de afgelopen twaalf maanden;
- de algemene economische ontwikkeling in de komende twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de afgelopen twaalf maanden;
- de financiële situatie van het huishouden in de komende twaalf maanden;
- de ontwikkeling van de werkloosheid in de komende twaalf maanden.
-

Op dezelfde wijze als hierboven beschreven, is op basis van de antwoorden op deze vijf vragen over de economische omstandigheden (zie ook tabel 2.24) de Eigen Huis Conjunctuurindicator geconstrueerd. De respondenten zijn in deze berekeningen meegenomen, indien men op minimaal drie van de vijf vragen een stemmingsantwoord heeft gegeven.

Ook de Eigen Huis Conjunctuurindicator heeft dus een bereik van 0 (zeer negatief) tot 200 (zeer positief) en geeft de gemiddelde stemming onder de Nederlandse woonconsumenten weer ten aanzien van de algemene economische omstandigheden.

Door per respondent de gemiddelde score op alle elf vragen te bepalen en vervolgens het gemiddelde over deze scores van alle respondenten te berekenen, wordt ook de Eigen Huis Algemene Indicator verkregen. Deze algemene indicator is dus gebaseerd op de antwoorden van de respondenten, die ook in beide deelindicatoren zijn opgenomen.

Voor alle drie de indicatoren geldt dat een waarde boven de '100' wijst op een gemiddeld (meer of minder) positieve stemming onder de Nederlandse woonconsumenten, een waarde onder de '100' wijst op een gemiddeld (meer of minder) negatieve stemming.

MBE – Management in the Built Environment

Faculteit Bouwkunde, TU Delft
Julianalaan 134, 2628 BL Delft
Postbus 5043, 2600 GA Delft

Telefoon: +31 (0)15 278 41 59

E-mail: mbe-bk@tudelft.nl

www.mbe.bk.tudelft.nl